



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ÅRE AS
Forretningsadresse: Karisvingen 11A
7040 TRONDHEIM

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2020

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, 07.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	100 500	56 333
Sum kostnader		100 500	56 333
Driftsresultat		-100 500	-56 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 891	3 511
Annen finansinntekt		1	14 195
Sum finansinntekter		17 892	17 706
Annen finanskostnad		8 440	24 940
Sum finanskostnader		8 440	24 940
Netto finans		9 452	-7 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 048	-63 567
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 491	-2 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 557	-61 284
Årsresultat		-83 557	-61 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 557	-61 284
Totalresultat		-83 557	-61 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-61 284
Overført fra annen egenkapital	3	-83 557	
Sum overføringer og disponeringer		-83 557	-61 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	278 929	271 438
Sum immaterielle eiendeler		278 929	271 438
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 015 781	
Sum finansielle anleggsmidler		1 015 781	
Sum anleggsmidler		1 294 710	271 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			56 995
Sum fordringer			56 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 454	1 511 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 454	1 511 150
Sum omløpsmidler		445 454	1 568 145
SUM EIENDELER		1 740 164	1 839 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	4 234	4 234
Sum innskutt egenkapital		34 234	34 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 681 242	1 764 799
Sum opptjent egenkapital		1 681 242	1 764 799
Sum egenkapital		1 715 476	1 799 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 598	19 860
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		90	20 690
Sum kortsiktig gjeld		24 688	40 550
Sum gjeld		24 688	40 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 164	1 839 583



Årsregnskap 2019

Eiendomsinvest Åre AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 913 571 045



Resultatregnskap

Elendomsinvest Åre AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	100 500	56 333
Sum driftskostnader		100 500	56 333
Driftsresultat		-100 500	-56 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 891	3 511
Annen finansinntekt	1	1	14 195
Annen finanskostnad		8 440	24 940
Resultat av finansposter		9 452	-7 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 048	-63 567
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 491	-2 283
Ordinært resultat		-83 557	-61 284
Årsresultat		-83 557	-61 284
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	0	-61 284
Overført fra annen egenkapital	3	83 557	0
Sum overføringer		-83 557	-61 284

**Balanse pr.31. desember****Eiendomsinvest Åre AS**

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	278 929	271 438
Sum immaterielle eiendeler		278 929	271 438
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap.		1 015 781	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 015 781	0
Sum anleggsmidler		1 294 710	271 438
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 995
Sum fordringer		0	56 995
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 454	1 511 150
Sum omløpsmidler		445 454	1 568 145
Sum eiendeler		1 740 164	1 839 583

**Balanse pr.31. desember****Eiendomsinvest Åre AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	4 234	4 234
Sum innskutt egenkapital		34 234	34 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 681 242	1 764 799
Sum opptjent egenkapital		1 681 242	1 764 799
Sum egenkapital		1 715 476	1 799 033
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 598	19 860
Annen kortsiktig gjeld		90	20 690
Sum kortsiktig gjeld		24 688	40 550
Sum gjeld		24 688	40 550
Sum egenkapital og gjeld		1 740 164	1 839 583

Styret i Eiendomsinvest Åre AS


Roger Kolberg
styreleder
Rune Andre Juliussen
styremedlem
Arnfinn Kolberg
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Selskapet har i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre eller øvrige ledelse i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon ordning og har derfor ikke etablert denne.

Godtgjøresle til revisor er fordelt på følgende:

Godtgjørelse til ERNST & YOUNG AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2019

Revisjon	kr. 10 125
Andre tjenester	kr. 0
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret	



Noter til årsregnskapet for 2019

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	30 000	4 234	1 764 799	1 799 033
Årets resultat			-83 557	-83 557
Pr. 31.12.2019	30 000	4 234	1 681 242	1 715 476

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsinvest Åre AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Juliussen Invest AS	150	50,0	50,0
Kvernmo Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

**Noter til årsregnskapet for 2019****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 491	-2 283
Skattekostnad ordinært resultat	-7 491	-2 283
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-91 048	-63 567
Permanente forskjeller	56 995	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-34 053	-63 567
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 267 860	-1 233 807	34 053
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 267 860	-1 233 807	34 053
Utsatt skattefordel (22 %)	-278 929	-271 438	7 492

WHO erklærte koronautbruddet som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020. De økonomiske konsekvensene av koronautbruddet er hendelser som har oppstått etter balansedagen for regnskapsåret 2019. Verdifall på eiendeler som skyldes koronavirus vil ikke medføre nedskrivning i årsregnskapet for 2019 med mindre foretaket ikke lenger har evne til fortsatt drift. Situasjonen anses som forbigående og styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest Åre AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsinvest Åre AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, som viser et underskudd på kr 83 557, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

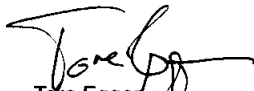
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Steinkjer, 24. august 2020
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
registrert revisor