



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 769 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EC FINNSNES AS
Forretningsadresse: c/o Renova AS
Margrethe Jørgensens vei 10
9406 HARSTAD

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: AXERA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2018 for 998769140

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 932 690	1 964 464
Sum inntekter		1 932 690	1 964 464
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	783 961	783 961
Annen driftskostnad	2, 3	196 472	163 895
Sum kostnader		980 433	947 856
Driftsresultat		952 258	1 016 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		459	581
Annen finansinntekt	12		-497 972
Sum finansinntekter		459	-497 392
Annen rentekostnad		498 166	514 186
Annen finanskostnad	12	450 006	
Sum finanskostnader		948 172	514 186
Netto finans		-947 713	-1 011 578
Ordinært resultat før skattekostnad		4 545	5 030
Skattekostnad på ordinært resultat	7	985	391
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 560	4 639
Årsresultat		3 560	4 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 560	4 639
Totalresultat		3 560	4 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 560	4 639
Sum overføringer og disponeringer	9	3 560	4 639



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	4	16 616 733	17 400 694
Sum varige driftsmidler		16 616 733	17 400 694
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	62 400	62 400
Sum finansielle anleggsmidler		62 400	62 400
Sum anleggsmidler		16 679 133	17 463 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		397 806	101 211
Andre fordringer		42 550	37 743
Sum fordringer		440 356	138 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 084 126	646 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 126	646 582
Sum omløpsmidler		1 524 482	785 536
SUM EIENDELER		18 203 615	18 248 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		33 500	33 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 429	7 870
Sum opptjent egenkapital		11 429	7 870
Sum egenkapital	9	44 929	41 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 376	391
Sum avsetninger for forpliktelser		1 376	391
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 743 054	12 361 110
Øvrig langsiktig gjeld	11, 11	6 106 150	5 656 201
Sum annen langsiktig gjeld		17 849 204	18 017 311
Sum langsiktig gjeld		17 850 580	18 017 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 885	80 686
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		82 418	47 303
Annen kortsiktig gjeld		139 803	61 569
Sum kortsiktig gjeld		308 106	189 558
Sum gjeld		18 158 686	18 207 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 203 615	18 248 630



Til generalforsamlingen i
EC Finnsnes AS

HrH Revisjon AS
Postboks 509, 9485 Harstad
Margrethe Jørgensens veg 10, 9406 Harstad
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA
Telefon: 90 40 41 40
E-post: harstad@hrh.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Revisors beretning 2018

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert EC Finnsnes AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.560. 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 (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 intern kontroll 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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Harstad, 19. juni 2019
HrH Revisjon AS

Eivind L. Krokeide
Eivind Lorentzen Krokeide
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

FC Finnsnes AS

Org.nr.:

UTARBEIDET AV:





Ec Finnsnes AS		Resultatregnskap	
	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 932 690	1 864 464
Andre driftsinntekter		0	100 000
Sum driftsinntekter		1 932 690	1 964 464
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	783 961	783 961
Annen driftskostnad	2, 3	196 472	163 895
Sum driftskostnader		980 433	947 856
Driftsresultat		952 258	1 016 608
Finansposter			
Renteinntekter		459	581
Andel resultat DIS	12	0	-497 972
Rentekostnader		498 166	514 186
Annen finanskostnad		57	0
Andel resultat DIS	12	449 949	0
Resultat av finansposter		-947 713	-1 011 578
Ordinært resultat før skattekostnad		4 545	5 030
Skattekostnad på ordinært resultat	7	985	391
Årsresultat		3 560	4 639
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 560	4 639
Sum overføringer	9	3 560	4 639



Ec Finnsnes AS		Balanse	
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 616 733	17 400 694
Sum varige driftsmidler		16 616 733	17 400 694
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	62 400	62 400
Sum finansielle driftsmidler		62 400	62 400
Sum anleggsmidler		16 679 133	17 463 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		397 806	101 211
Andre kortsiktige fordringer		42 550	37 743
Sum fordringer		440 356	138 954
Bankinnskudd	6	1 084 126	646 582
Sum omløpsmidler		1 524 482	785 536
Sum eiendeler		18 203 615	18 248 630



Ec Finnsnes AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		33 500	33 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 429	7 870
Sum opptjent egenkapital		11 429	7 870
Sum egenkapital	9	44 929	41 370
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 376	391
Sum avsetning for forpliktelser		1 376	391
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	11	1 330 150	880 201
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 743 054	12 361 110
Innskudd fra stille deltakere	11	4 776 000	4 776 000
Sum langsiktig gjeld		17 849 204	18 017 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 885	80 686
Skyldig offentlige avgifter		82 418	47 303
Annen kortsiktig gjeld		139 803	61 569
Sum kortsiktig gjeld		308 106	189 558
Sum gjeld		18 158 686	18 207 260
Sum egenkapital og gjeld		18 203 615	18 248 630

Harstad, 12.06.2019



Jan Arne Skar
styreleder



FC Finnsnes AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Investeringer i andre selskap

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Selskapet er er hovedmann i Finnsnes Handelseiendom IS med en eierandel på 1 %. 100 % av resultat og balanseposter fra Finnsnes Handelseiendom IS er innarbeidet i regnskapet. Stille deltakeres andel av resultat og egenkapital er trukket ut i annen finansinntekt og annen langsiktig gjeld.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.



FC Finnsnes AS

Noter 2018

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 nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller ledende personer.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2018 kostnadsført kr. 28.426 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 4.575 (eks. mva) i andre tjenester fra revisor.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Faste installasjoner	SUM
Anskaffelseskost 01.01.18	13 401 057	8 039 103	21 440 160
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	13 401 057	8 039 103	21 440 160
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	1 518 463	3 304 964	4 823 427
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.18	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.18	11 882 594	4 734 139	16 616 733
Årets avskrivninger	248 021	535 940	783 961
Årets nedskrivninger	0	0	0



FC Finnsnes AS

Noter 2018

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.18.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Epsilon Property Management AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 6 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekksmidler:	0	0

Note 7 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2018
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	985
Skattekostnad	985

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 23 %

	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	4 545
Permanente forskjeller	1 274
Endring midlertidige forskjeller	1 701
Anvendt underskudd til fremføring	-7 519
Skattepliktig resultat	0

Midlertidige forskjeller

	2018	2017
Driftsmidler	0	1 130 949
Investeringer	10 045	0
Underskudd til fremføring	-3 790	-9 608
Midlertidige forskjeller	6 255	1 121 341
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	-1 119 640
Grunnlag utsatt skatt	6 255	1 701
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	1 376	391
Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse	22 %	23 %



FC Finnsnes AS

Noter 2018

Note 8 Investeringer

Selskapets langsiktige investeringer fordeler seg som følger:

	Kostpris	Bokført verdi	Uinnkalt kapital
Deltagerliknede selskap	62 400	62 400	0
Sum	62 400	62 400	0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 500	7 870	41 370
Årets resultat	0	0	3 560	3 560
Egenkapital 31.12.	30 000	3 500	11 429	44 929

Note 10 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 11 743 054. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 16 616 733.



FC Finnsnes AS

Noter 2018

Note 11 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	2018	2017
Langsiktig gjeld til eiere	22 400	22 400
Resultatfordeling til stille deltakere	1 267 750	817 801
Gjeld til Finnsnes Handelseiendom IS	40 000	40 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 330 150	880 201

Innskutt investorkapital på kr 6.240.000 fordeler seg som følgende:

Innskutt kapital til stifelse	40 000
-------------------------------	--------

Stille interessentinnskudd	6 200 000
Utdelt deltakere i 2014	-624 000
Utdelt deltakere i 2015	-400 000
Utdelt deltakere i 2016	-400 000
Innskudd fra stille deltakere	4 776 000

Ikke innkalt kapital fra stille deltakere utgjør	560 000
Sum innskutt kapital fra stille deltakere	6 240 000
Sum innskuddsforpliktelse	6 800 000

Note 12 Andel resultat DIS

	2018	2017
Resultat før fordeling	454 494	503 002
Overført indre selskap	449 949	497 972
Resultatandel	4 545	5 030

Note 13 Hendelser etter balansedagen

Selskapet er delaktig i en erstatningssak mot tidligere regnskapsførere. Som følger av dette er det påløpt noe ekstra kostnader i 2018 enn ved normal drift. Eventuell kompensasjon for dette kan bli tilbakebetalt i 2019, men utfallet av saken er enda for usikker til at man kan foreta periodiseringer i regnskapet per 31.12.18.