



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISHAVSBYEN EIENDOMSEINVEST AS  
Forretningsadresse: Solstrandvegen 286D  
9020 TROMSDALEN

### 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: Klaus-Arne Lorentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2020

### 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, 14.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 000 000	17 500
Annen driftsinntekt		1 347	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 001 347</b>	<b>17 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 606 072	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	24 306	36 806
Annen driftskostnad	2	1 131 083	246 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 761 460</b>	<b>282 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 239 886</b>	<b>-265 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		375 046	78 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>375 046</b>	<b>78 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 934</b>	<b>-78 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 864 953</b>	<b>-343 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	220 165	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 644 788</b>	<b>-343 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 644 788</b>	<b>-343 428</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 644 788</b>	<b>-343 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4	400 000	
Udekket tap		962 218	-343 428
Overføringer annen egenkapital		282 569	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 644 788</b>	<b>-343 428</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		24 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>24 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,6	3 587 961	11 000 981
<b>Sum varer</b>		<b>3 587 961</b>	<b>11 000 981</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		800 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>800 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	628 652	95 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>628 652</b>	<b>95 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 016 613</b>	<b>11 096 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 016 613</b>	<b>11 121 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 334</b>	<b>194 334</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	282 569	
Udekket tap	4		962 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 569</b>	<b>-962 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>476 903</b>	<b>-767 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	5 650 000
Øvrig langsiktig gjeld		205 823	5 763 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 705 823</b>	<b>11 413 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 705 823</b>	<b>11 413 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 252	215 527
Betalbar skatt		220 165	
Utbytte	4	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		199 469	260 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>833 886</b>	<b>475 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 539 709</b>	<b>11 889 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 016 613</b>	<b>11 121 215</b>



Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Anleggskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden som varelager til minimumskost. Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet omfattes ikke av kravet om OTP (obligatorisk tjenstepensjon).

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

Organisasjonsnr. 916175140



Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

**Noter 2019**

	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.</b>	<b>Varer</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	112 500	3 500 000	3 612 500
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	112 500	3 500 000	3 612 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	88 194	0	88 194
+ Ordinære avskrivninger	24 306	0	24 306
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	112 500	0	112 500
Balanseført verdi pr 31/12	0	3 500 000	3 500 000
Prosentats for ord.avskr	33-33	100-1	

**Note 2 - Annen driftskostnad**

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og styret:

kr 0



Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 864 953
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	14 602
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>1 879 555</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	878 805
<b>= Inntekt</b>	<b>1 000 750</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	220 165
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>220 165</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>220 165</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	220 165
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>220 165</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-30 728	-16 126
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	878 805
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-30 728</b>	<b>-894 931</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	30 728	894 931
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>30 728</b>	<b>894 931</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>6 760</b>	<b>196 885</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	30 728	894 932
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>6 760</b>	<b>196 885</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført jf unntaksregel for små foretak.

### Note 4 - Annen innskutt egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
-----------------------------------	----------	----------------------	--------------------

Noter for Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

Organisasjonsnr. 916175140



## Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

### Noter 2019

Pr 1.1.	200 000	0	-967 884	-767 884
+Fra årets resultat			1 644 788	1 644 788
-Avsatt utbytte			-400 000	-400 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>276 903</b>	<b>476 903</b>

#### Note 5 - Varer

##### Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode.

Inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden som varelager til minimumskost. Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Varer under tilvirkning:		
Nordre Tollbodgate 7B, gnr 17 bnr 593	0	7 413 020
Alarmvegen 13, gnr 200 bnr 892	3 587 961	3 587 961
<b>Totalt</b>	<b>3 587 961</b>	<b>11 000 981</b>
<b>Pr verdsettelsesmetode</b>		
Verdsatt til anskaffelseskost	3 587 961	11 000 981
<b>Totalt</b>	<b>3 587 961</b>	<b>11 000 981</b>

#### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 500 000	5 650 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
gnr.17, bnr. 593 i Tromsø kommune		
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>3 500 000</b>	<b>5 650 000</b>

#### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Hele posten er frie midler.

#### Note 8 - Selskapskapital



Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

## Noter 2019

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 20 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Klaus-Arne Lorentsen	10 000	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	10 000	100,00 %

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Virkingen av hvilke effekter COVID-19 er ventet å medføre for selskapet er vurdert. Ved avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket selskapet direkte. Basert på dagens situasjon så vurderer styret at COVID-19 ikke vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift.



## Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 000 000	17 500
Annen driftsinntekt		1 347	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 001 347</b>	<b>17 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		7 606 072	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	24 306	36 806
Annen driftskostnad	2	1 131 083	246 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 761 461</b>	<b>282 805</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 239 886</b>	<b>(265 305)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		112	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>7</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		375 046	78 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>375 046</b>	<b>78 130</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(374 934)</b>	<b>(78 123)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 864 953</b>	<b>(343 428)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	220 165	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 644 788</b>	<b>(343 428)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 644 788</b>	<b>(343 428)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	400 000	0
Overføringer annen egenkapital		282 569	0
Fremføring av udekket tap		962 218	(343 428)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 644 788</b>	<b>(343 428)</b>



Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	24 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 306</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>24 306</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,6	3 587 961	11 000 981
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		800 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>800 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	628 652	95 929
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 016 613</b>	<b>11 096 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 016 613</b>	<b>11 121 215</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 666)	(5 666)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 334</b>	<b>194 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	282 569	0
Udekket tap	4	0	(962 218)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 569</b>	<b>(962 218)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>476 903</b>	<b>(767 884)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	5 650 000
Øvrig langsiktig gjeld		205 823	5 763 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 705 823</b>	<b>11 413 123</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 705 823</b>	<b>11 413 123</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 252	215 527
Betalbar skatt		220 165	0
Utbytte	4	400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		199 469	260 449
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>833 886</b>	<b>475 976</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 539 709</b>	<b>11 889 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 016 613</b>	<b>11 121 215</b>

Tromsø, 08.07.20

Klaus-Arne Lorentsen  
Styreleder

Årsregnskap for Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

Organisasjonsnr. 916175140



Ishavsbyen Eiendomseinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------



**Årsregnskap 2019  
for  
Ishavsbyen Eiendomseinvest AS**

Organisasjonsnr. 916175140