



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 510 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tinnegrendvegen 93
3683 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Gjermund Jamtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		352 325	432 992
Sum inntekter		352 325	432 992
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	143 000	171 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 646	509 325
Annen driftskostnad	2	324 774	638 600
Sum kostnader		486 420	1 319 425
Driftsresultat		-134 095	-886 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	5 687
Sum finansinntekter		2	5 687
Annen rentekostnad		253 707	543 330
Sum finanskostnader		253 707	543 330
Netto finans		-253 705	-537 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-387 800	-1 424 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-387 800	-1 424 077
Årsresultat		-387 800	-1 424 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-387 800	-1 424 077
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-387 800	-1 424 077
Sum overføringer og disponeringer		-387 800	-1 424 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	4 200 000	6 000 000
Sum varige driftsmidler		4 200 000	6 000 000
Sum anleggsmidler		4 200 000	6 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 555 629	22 575
Andre fordringer		4 280	166 848
Sum fordringer		1 559 909	189 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 916	9 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 916	9 485
Sum omløpsmidler		1 565 825	198 908
SUM EIENDELER		5 765 825	6 198 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	4 596 700	4 596 700
Sum innskutt egenkapital		4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 754 870	4 367 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-4 754 870	-4 367 070
Sum egenkapital		-158 170	229 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 451 382	2 660 969
Øvrig langsiktig gjeld		3 375 049	3 214 332
Sum annen langsiktig gjeld		5 826 431	5 875 301
Sum langsiktig gjeld		5 826 431	5 875 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 565	78 278
Annen kortsiktig gjeld			15 700
Sum kortsiktig gjeld		97 565	93 978
Sum gjeld		5 923 996	5 969 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 765 825	6 198 908



**Årsregnskap 2017
for
Notodden Eiendomsforvaltning AS
Org. nummer: 883510992**



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		352 325	432 992
Sum driftsinntekter		352 325	432 992
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	143 000	171 500
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	18 646	509 325
Annen driftskostnad	2	324 774	638 600
Sum driftskostnader		486 420	1 319 425
Driftsresultat		-134 095	-886 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	5 687	
Annen rentekostnad		253 707	543 330
Netto finansposter		-253 705	-537 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-387 800	-1 424 077
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		-387 800	-1 424 077
Overføringer og disponeringer			
Fremføring av udekket tap	6	-387 800	-1 424 077
Sum overføringer og disponeringer		-387 800	-1 424 077



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Værdige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	4 200 000	6 000 000
Sum anleggsmidler		4 200 000	6 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 555 629	22 575
Andre fordringer		4 280	166 848
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 916	9 485
Sum omløpsmidler		1 565 825	198 908
SUM EIENDELER		5 765 825	6 198 908

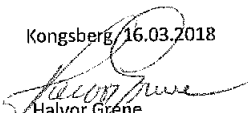


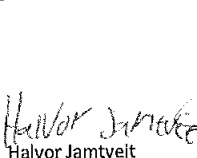
Notodden Eiendomsforvaltning AS


Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 754 870	-4 367 070
Sum egenkapital		-158 170	229 630
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 451 382	2 660 969
Øvrig langsiktig gjeld		3 375 049	3 214 332
Sum annen langsiktig gjeld		5 826 431	5 875 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 565	78 278
Annen kortsiktig gjeld		0	15 700
Sum kortsiktig gjeld		97 565	93 978
Sum gjeld		5 923 996	5 969 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 765 825	6 198 908

Kongsberg, 16.03.2018


Halvor Grene
Daglig leder/styremedlem


Halvor Jamtveit
Styreleder


Gjermund Jamtveit
Nestleder


Bjørn Grene
Styremedlem



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 23 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

f) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

	2017	2016
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Ytelser til revisor

Revisjon	9 140
Andre tjenester	10 890
Samlet honorar til revisor	20 030

Honorar til revisor er eksklusive merverdiavgift.



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2017

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 653 261
+ Tilgang	0
- Avgang	1 971 337
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 681 924
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 143 936
+ Ordinære avskrivninger	139 917
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	329 900
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	953 953
Balanseført verdi pr 31/12	4 727 971
Prosentats for ord.avskr	2-2



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2017

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2017**

Resultat før skattekostnader -387 800
Endring i midlertidige forskjeller 116 431
= Inntekt -271 369

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2017**

Beregnet skatt av årets resultat 0
= Ordinær skattekostnad 0

Betalbar skatt i balansen består av:
= **Betalbar skatt i balansen** 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	101 939	233 383
+ Gevinst- og tapskonto	15 013	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 985 994	4 714 625
Sum positive forskjeller	116 952	233 383
Sum negative forskjeller	4 985 994	4 714 625
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-4 869 042	-4 481 242
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel kr 1 119 880 er av forsiktighetshensyn ikke balanseført.



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2017

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	938 782	1 148 369
Pantsettelsler	2017	2016
Gjeld sikret med pant	2 451 382	2 660 969
Pantsatte eiendeler:		
Lelligheter og tomter	4 200 000	6 000 000
Sum pantsatte eiendeler	4 200 000	6 000 000

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 596 700	-4 367 070	229 630
Anvendt til årsresultat	0	-387 800	-387 800
Pr 31.12.	4 596 700	-4 754 870	-158 170

Mer enn 50% av aksjekapitalen er tapt, eierne har store innlån til selskapet, som kan gjøres om til aksjekapital om dette er nødvendig, og bidrar årlig med tilførsel. Selskapet betaler sine forpliktelser løpende. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 45967 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 4 596 700. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
JA Holding AS	10 097
Concreta AS	17 793
Audere Est Facere AS	18 077



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Notodden Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Notodden Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 387 800. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Styret 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 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 avviklet.

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 avgjøre 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>



