



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 794 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EML EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 21  
8300 SVOLVÆR

### 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: Kirsti Liland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2019

### 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, 03.06.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		201 339	237 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>201 339</b>	<b>237 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	101 438	18 000
Annen driftskostnad	3	46 662	49 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 100</b>	<b>67 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 239</b>	<b>170 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		390	304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390</b>	<b>304</b>
Annen rentekostnad		90 906	92 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 906</b>	<b>92 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 516</b>	<b>-92 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 276</b>	<b>78 524</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-11 688	15 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-5 482	43 057
Overføringer annen egenkapital		-20 107	20 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	2 827 009	2 909 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	36 420	55 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 863 429</b>	<b>2 964 867</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	393 165	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>393 165</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 256 594</b>	<b>2 964 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	133 778	87 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 778</b>	<b>87 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 410	572 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 410</b>	<b>572 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 188</b>	<b>660 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 499 782</b>	<b>3 625 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,5	550 000	550 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen innskutt egenkapital	2	259 349	259 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>809 349</b>	<b>809 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			20 107
Udekket tap	2	5 482	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 482</b>	<b>20 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>803 867</b>	<b>829 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	68 500	80 188
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 500</b>	<b>80 188</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 502 250	2 601 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 502 250</b>	<b>2 601 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 570 750</b>	<b>2 681 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 152	67 249
Skyldig offentlige avgifter		55 922	25 273
Annen kortsiktig gjeld		23 091	22 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 165</b>	<b>114 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 695 915</b>	<b>2 796 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 499 782</b>	<b>3 625 653</b>



**Årsregnskap 2018  
for**

**EML EIENDOM AS**

Foretaksnr. 992794895



EML EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		201 339	237 951
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>201 339</b>	<b>237 951</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	101 438	18 000
Annen driftskostnad	3	46 662	49 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 100</b>	<b>67 378</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>53 239</b>	<b>170 574</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		390	304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390</b>	<b>304</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		90 906	92 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 906</b>	<b>92 353</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-90 516</b>	<b>-92 049</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-37 276</b>	<b>78 524</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-11 688	15 360
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-20 107	20 107
Fremføring av udekket tap	2	-5 482	43 057
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>-25 588</b>	<b>63 164</b>



EML EIENDOM AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	2 827 009	2 909 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	36 420	55 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 863 429</b>	<b>2 964 867</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	393 165	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>393 165</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 256 594</b>	<b>2 964 867</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	133 778	87 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 778</b>	<b>87 951</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 410	572 835
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>243 188</b>	<b>660 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 499 782</b>	<b>3 625 653</b>



EML EIENDOM AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,5	550 000	550 000
Annen innskutt egenkapital	2	259 349	259 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>809 349</b>	<b>809 349</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	20 107
Udekket tap	2	-5 482	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 482</b>	<b>20 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>803 867</b>	<b>829 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	68 500	80 188
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>68 500</b>	<b>80 188</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 502 250	2 601 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 502 250</b>	<b>2 601 350</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 570 750</b>	<b>2 681 538</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 152	67 249
Skyldig offentlige avgifter		55 922	25 273
Annen kortsiktig gjeld		23 091	22 137
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 165</b>	<b>114 659</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 695 915</b>	<b>2 796 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 499 782</b>	<b>3 625 653</b>

Svolvær 15.06.2019

Kirsti Liland  
Styreleder

Børre Henningsen  
Styremedlem



## EML EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og endring av prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, og er basert på forutsetningen om fortsatt drift.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Det samme gjelder kundefordringer. Ved klassifisering av gjeld mellom kort- og langsiktig er tilsvarende kriterier benyttet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, inkludert eventuelle tidligere foretatte oppskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av endring i utsatt skatt.

#### Note 2 Egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	550.000	259.349	20.107	0	829.456
Årets resultat			-20.107	-5.482	-25.588
Egenkapital 31.12	550.000	259.349	0	-5.482	803.867



### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v.

Det er for 2018 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ikke krav om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Suite 504	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2.371.230	873.867	148.640	15.000	3.408.737
Anskaffet i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>2.371.230</u>	<u>873.867</u>	<u>148.640</u>	<u>15.000</u>	<u>3.408.737</u>
Avskrivninger per 01.01	335.230	0	108.640	0	443.870
Avskrivninger i år	82.858	0	18.580	0	101.438
Avskrivninger per 31.12	<u>418.088</u>	<u>0</u>	<u>127.220</u>	<u>0</u>	<u>545.308</u>
Bokført verdi 31.12	<u>1.953.142</u>	<u>873.867</u>	<u>21.420</u>	<u>15.000</u>	<u>2.863.429</u>

Avskrivningssats: 4% 15%

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 550 aksjer à kr. 1.000,-, til sammen kr. 550.000,-, alle i samme aksjeklasse.

Følgende eier aksjene i selskapet:

Svolvær Hotell Nye AS 550 aksjer

### Note 6 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter år 2019.

### Note 7 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>2.039.743</u>	<u>2.138.843</u>



## Note 8 Pantstillelser og garantier

Følgende gjeld er sikret med pant i eiendeler:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>2.502.250</u>	<u>2.601.350</u>

Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:

	2017	2016
Bygning og tomt	2.827.009	2.909.867
Fordringer	0	0
Totalt	<u>2.827.009</u>	<u>2.909.867</u>

## Note 9 Skatter

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Endring i utsatt skatt	<u>-11.688</u>
Sum skatter	<u>-11.688</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	-37.276
Endring midlertidige forskjeller	19.728
Anvendt framførbart underskudd	<u>-17.549</u>
Årets grunnlag for betalbar skatt	0
Betalbar skatt	<u>0</u>

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	498.968	479.240	19.728
Fremførbart underskudd	- 150.324	-167.873	17.549
Sum grunnlag	<u>348.644</u>	<u>311.368</u>	<u>37.277</u>
Utsatt skatt	<u>80.188</u>	<u>68.500</u>	<u>11.688</u>

## Note 10 Fortsatt drift

Selskapet mener det framlagte resultatregnskap og balanse m/noter gir et rettvisst bilde av resultatet for 2018 og stilling per 31.12.18

Selskapet mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet