



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 796 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AB EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Midtunsvegen 10  
6884 ØVRE ÅRDAL

### 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: Anne Beate Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2019

### 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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 056 624	1 056 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 624</b>	<b>1 056 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	217 600	216 900
Annen driftskostnad	5	149 703	143 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 303</b>	<b>359 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>689 321</b>	<b>696 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		50	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>63</b>
Annan rentekostnad		221 957	251 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 957</b>	<b>251 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 907</b>	<b>-251 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 414</b>	<b>445 228</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	98 598	98 040
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 816</b>	<b>347 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 816</b>	<b>347 188</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Annen egenkapital		368 816	347 188
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>368 816</b>	<b>347 188</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 184 100	7 078 700
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>7 184 100</b>	<b>7 078 700</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>7 184 100</b>	<b>7 078 700</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre fordringer		50 565	11 510
<b>Sum krav</b>		<b>50 565</b>	<b>11 510</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	123 157	139 659
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>123 157</b>	<b>139 659</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>173 722</b>	<b>151 169</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>7 357 822</b>	<b>7 229 869</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	1, 3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	2 417 272	2 048 456
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>2 417 272</b>	<b>2 048 456</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>2 517 272</b>	<b>2 148 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	7	196 179	203 052
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>196 179</b>	<b>203 052</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	2	4 120 038	4 723 546
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>4 120 038</b>	<b>4 723 546</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 316 217</b>	<b>4 926 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 092	3 712
Betalbar skatt	6	105 471	102 282
Skyldige offentlige avgifter			41 059
Annen kortsiktig gjeld		6 770	7 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 333</b>	<b>154 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 840 550</b>	<b>5 081 413</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 357 822</b>	<b>7 229 869</b>



Til generalforsamlingen i AB Eigedom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert AB Eigedom AS årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Parkvegen 5, Postboks 75, NO-6851 Sogndal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Melding frå uavhengig revisor – AB Eigedom AS



For vidare beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre 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.

Sogndal, 15.03.2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Richard Nesheim  
Statsautorisert revisor

(2)



## Noter 2018 AB EIGEDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	2 048 456	2 148 456
Årets resultat		368 816	368 816
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>2 417 272</b>	<b>2 517 272</b>



## Note 2 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 120 038	4 723 546
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	403 750	
<b>Sum</b>	<b>4 523 788</b>	<b>4 723 546</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 184 100	7 078 700
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>7 184 100</b>	<b>7 078 700</b>

Av langsiktig gjeld på kr 4 523 788,- forfaller kr 606 686,- om mer enn 5 år.

## Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 4 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
SUNDE ANNE BEATHE	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 5 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 6 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	467 414	445 228
+/- Permanente forskjeller	44	58
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(8 889)	(19 109)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>458 569</b>	<b>426 177</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	105 471	102 282
<b>Sum</b>	<b>105 471</b>	<b>102 282</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(6 873)	(4 242)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>98 598</b>	<b>98 040</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	105 471	102 282
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>105 471</b>	<b>102 282</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	882 836	891 725	(8 889)
Sum midlertidige forskjeller	882 836	891 725	(8 889)
<b>Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>203 052</b>	<b>196 179</b>	<b>6 873</b>

## Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

## Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	261 000	8 410 000	8 671 000
Tilgang i året	0	323 000	323 000
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>261 000</b>	<b>8 733 000</b>	<b>8 994 000</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(1 592 300)	(1 592 300)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(1 809 900)	(1 809 900)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>261 000</b>	<b>6 923 100</b>	<b>7 184 100</b>
Årets avskrivninger		(217 600)	(217 600)
Økonomisk levetid		30 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0,0 %</b>	<b>2 - 3,33 %</b>	

## Note 10 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelse til ledende personer i selskapet.

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.