



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 414 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIPLOMGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Industriveien 22
8208 FAUSKE

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: STØRKER BJØRNSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 307 533	4 250 458
Annen driftsinntekt		191 022	1 154 376
Sum inntekter		4 498 555	5 404 834
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	783 700	861 345
Annen driftskostnad	2	728 659	828 315
Sum kostnader		1 512 359	1 689 660
Driftsresultat		2 986 196	3 715 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 073	33 248
Annen finansinntekt		10 578	
Sum finansinntekter		56 651	33 248
Annen rentekostnad		176 107	677 903
Annen finanskostnad		196	294
Sum finanskostnader		176 303	678 197
Netto finans		-119 652	-644 949
Ordinært resultat før skattekostnad		2 866 544	3 070 225
Skattekostnad på ordinært resultat	8	634 357	712 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 232 187	2 357 813
Årsresultat	5	2 232 187	2 357 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 232 187	2 357 813
Totalresultat		2 232 187	2 357 813
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			119 213



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 232 187	2 238 600
Sum overføringer og disponeringer		2 232 187	2 357 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	17 237 707	18 021 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		17 237 707	18 021 407
Sum anleggsmidler		17 237 707	18 021 407
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	574 721	383 265
Fordringer			
Kundefordringer		716 418	390 996
Andre fordringer	6	80 674	77 191
Sum fordringer		797 092	468 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 249 568	5 508 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 249 568	5 508 024
Sum omløpsmidler		7 621 381	6 359 476
SUM EIENDELER		24 859 088	24 380 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer		267 634	267 634
Overkurs		43 916	43 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		2 811 550	2 811 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 292 067	12 059 880
Sum opptjent egenkapital		14 292 067	12 059 880
Sum egenkapital	5	17 103 618	14 871 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	555 566	579 013
Sum avsetninger for forpliktelser		555 566	579 013
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 232 000	7 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 232 000	7 790 000
Sum langsiktig gjeld		6 787 566	8 369 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 744	128 497
Betalbar skatt	8	657 804	703 048
Annen kortsiktig gjeld	6	147 357	308 894
Sum kortsiktig gjeld		967 905	1 140 439
Sum gjeld		7 755 471	9 509 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 859 088	24 380 883



Årsregnskap

2018

DIPLOMGÅRDEN AS

Org.nr.:984 414 455



Resultatregnskap			
DIPLOMGÅRDEN AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		4 307 533	4 250 458
Annen driftsinntekt		191 022	1 154 376
Sum driftsinntekter		<u>4 498 555</u>	<u>5 404 834</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	783 700	861 345
Annen driftskostnad	2	728 659	828 315
Sum driftskostnader		<u>1 512 359</u>	<u>1 689 660</u>
Driftsresultat		<u>2 986 196</u>	<u>3 715 175</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 073	33 248
Annen finansinntekt		10 578	0
Annen rentekostnad		176 107	677 903
Annen finanskostnad		196	294
Resultat av finansposter		<u>-119 652</u>	<u>-644 949</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 866 544	3 070 225
Skattekostnad på ordinært resultat	8	634 357	712 412
Ordinært resultat		<u>2 232 187</u>	<u>2 357 813</u>
Årsoverskudd/årsunderskudd	5	<u>2 232 187</u>	<u>2 357 813</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	119 213
Avsatt til annen egenkapital		2 232 187	2 238 600
Sum overføringer		<u>2 232 187</u>	<u>2 357 813</u>



Balanse			
DIPLOMGÅRDEN AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	17 237 707	18 021 407
Sum varige driftsmidler		<u>17 237 707</u>	<u>18 021 407</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 237 707</u>	<u>18 021 407</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	574 721	383 265
Fordringer			
Kundefordringer		716 418	390 996
Andre kortsiktige fordringer	6	80 674	77 191
Sum fordringer		<u>797 092</u>	<u>468 187</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 249 568	5 508 024
Sum omløpsmidler		<u>7 621 381</u>	<u>6 359 476</u>
Sum eiendeler		<u>24 859 088</u>	<u>24 380 883</u>



Balanse			
DIPLOMGÅRDEN AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000
Innskutt annen egenkapital		267 634	267 634
Overkurs		43 916	43 916
Sum innskutt egenkapital		<u>2 811 550</u>	<u>2 811 550</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 292 067	12 059 880
Sum opptjent egenkapital		<u>14 292 067</u>	<u>12 059 880</u>
Sum egenkapital	5	<u>17 103 618</u>	<u>14 871 431</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	555 566	579 013
Sum avsetning for forpliktelser		<u>555 566</u>	<u>579 013</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 232 000	7 790 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 232 000</u>	<u>7 790 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 744	128 497
Betalbar skatt	8	657 804	703 048
Skyldig off. avgift		113 209	113 753
Annen kortsiktig gjeld	6	34 148	195 142
Sum kortsiktig gjeld		<u>967 905</u>	<u>1 140 439</u>
Sum gjeld		<u>7 755 471</u>	<u>9 509 452</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 859 088</u>	<u>24 380 883</u>
Fauske, 25.03.2019 Styret i DIPLOMGÅRDEN AS			
Størker Bjørnstad styreleder	Morten Grotnes Valla styremedlem	Kari Anne Johansen styremedlem	
DIPLOMGÅRDEN AS			Side 4



DIPLOMGÅRDEN AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede og konstaterte tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

Beholdning bygg under arbeid/varebeholdning

Beholdning er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Tomter for utbygging er vurdert til kostpris.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	28 689 521	870 528	34 129	29 594 178
= Anskaffelseskost 31.12.18	28 689 521	870 528	34 129	29 594 178
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	12 322 342		34 129	12 356 471
= Bokført verdi 31.12.18	16 367 179	870 528	0	17 237 707
Årets ordinære avskrivninger	783 700			783 700
Økonomisk levetid	0-50 år		5 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte med mer

Selskapet har ingen fast ansatte.

Selskapet har dermed ikke plikt til å etablere ordninger etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ikke ytet lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonus, overskuddsdeling, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 er kr 24 090 inkl. forholdsmessig andel mva. Av revisjonshonoraret gjelder kr 0 andre tjenester.

Note 3 Pantestillelser

	2018	2017
Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant	6 232 000	7 790 000
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Diplomgården, Fauske	16 367 179	17 150 879
Tomt Diplomgården, Fauske	815 592	815 592
Tomter	222 506	31 050
Sum bokført verdi av sikkerhetsstillelser	17 405 277	17 997 521

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2018

Note 4 Aksjekapital og aksjeeiere

Aksjekapitalen i DIPLOMGÅRDEN AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000	2 500 000
Sum	2 500	1 000	2 500 000

	Ordinære	Eier- andel
FAUSKEBYGG INVEST AS	2 500	100 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %

Note 5 Egenkapital

Egenkapital 01.01.18	14 871 431
+ Årets resultat	2 232 187
+/- Mottatt/avsatt konsernbidrag	0
Sum egenkapital 31.12.18	17 103 618

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

Konsernet består av morselskapet Fauskebygg Invest AS og det heleide datterselskapet Diplomgården AS.

Mellomværende:	2018	2017
Fordring Fauskebygg Invest AS	0	0
Gjeld til Fauskebygg Invest AS	0	156 859

Note 7 - Beholdninger

Posten består av tomtekjøp og påløpte prosjekteringskostnader knyttet til utvikling av leilighetsprosjekter Finneidtunet og Geitbergveien i Fauske kommune.

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2018

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	657 804	740 694
Endring i utsatt skatt	-23 447	-28 282
Skattekostnad ordinært resultat	634 357	712 412
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 866 544	3 070 225
Permanente forskjeller	1 323	3 054
Endring i midlertidige forskjeller	-7 851	12 947
Avgitt konsernbidrag	0	-156 859
Skattepliktig inntekt	2 860 016	2 929 366
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	657 804	740 694
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-37 646
Sum betalbar skatt i balansen	657 804	703 048

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 525 299	2 517 449	-7 850
Sum	2 525 299	2 517 449	-7 850
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	555 566	579 013	23 447
Effekt av endring av skattesats	-25 253	-25 174	

DIPLOMGÅRDEN AS



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Diplomgården AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diplomgården AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 25. mars 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Perinco Dokumentnøkkel: MUD1 C-XGH7E-2BY16-JEHHQ-KU1Q3-01000



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 185.72.xxx.xxx

2019-03-25 11:48:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: MEU01C-XG47E-2BY16-JEHQ-KU1Q3-010Q0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>