



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 748 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMALVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Leirdals vei 16
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Tormod Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2019

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 053	15 653
Sum kostnader		16 053	15 653
Driftsresultat		-16 053	-15 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		934 597	984 968
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 649	50 138
Annen renteinntekt		12	25
Annen finansinntekt		3 026	
Sum finansinntekter		959 284	1 035 131
Annen rentekostnad		115 225	129 743
Sum finanskostnader		115 225	129 743
Netto finans		844 059	905 388
Ordinært resultat før skattekostnad		828 007	889 735
Skattekostnad på ordinært resultat	4	190 483	213 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		637 524	676 106
Årsresultat	3	637 524	676 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		637 524	676 106
Totalresultat		637 524	676 106
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		500 000	650 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 524	26 106
Sum overføringer og disponeringer		637 524	676 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 594 100	7 594 100
Lån til foretak i samme konsern	7	75 818	201 847
Sum finansielle anleggsmidler		7 669 918	7 795 947
Sum anleggsmidler		7 669 918	7 795 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	934 597	984 968
Sum fordringer		934 597	984 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508	152 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508	152 407
Sum omløpsmidler		935 105	1 137 375
SUM EIENDELER		8 605 023	8 933 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 700 000	3 700 000
Overkurs		9 640	9 640
Sum innskutt egenkapital		3 709 640	3 709 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		628 380	490 857
Sum opptjent egenkapital		628 380	490 857
Sum egenkapital	3	4 338 020	4 200 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 414 020	3 869 196
Sum annen langsiktig gjeld		3 414 020	3 869 196
Sum langsiktig gjeld		3 414 020	3 869 196
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	190 483	213 629
Utbytte	3	500 000	650 000
Annen kortsiktig gjeld		162 500	
Sum kortsiktig gjeld		852 983	863 629
Sum gjeld		4 267 003	4 732 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 605 023	8 933 322



Årsregnskap 2018 Smalvoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 895 748 382



Resultatregnskap			
Smalvoll Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	16 053	15 653
Sum driftskostnader		<u>16 053</u>	<u>15 653</u>
Driftsresultat		<u>-16 053</u>	<u>-15 653</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		934 597	984 968
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 649	50 138
Annen renteinntekt		12	25
Annen finansinntekt		3 026	0
Annen rentekostnad		115 225	129 743
Resultat av finansposter		<u>844 059</u>	<u>905 388</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		828 007	889 735
Skattekostnad på ordinært resultat	4	190 483	213 629
Ordinært resultat		<u>637 524</u>	<u>676 106</u>
Årsresultat	3	<u>637 524</u>	<u>676 106</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	650 000
Avsatt til annen egenkapital		137 524	26 106
Sum overføringer		<u>637 524</u>	<u>676 106</u>



Balanse			
Smalvoll Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 594 100	7 594 100
Lån til foretak i samme konsern	7	75 818	201 847
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 669 918</u>	<u>7 795 947</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 669 918</u>	<u>7 795 947</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	934 597	984 968
Sum fordringer		<u>934 597</u>	<u>984 968</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		508	152 407
Sum omløpsmidler		<u>935 105</u>	<u>1 137 375</u>
Sum eiendeler		<u>8 605 023</u>	<u>8 933 322</u>


**Balanse**

Smalvoll Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 700 000	3 700 000
Overkurs		9 640	9 640
Sum innskutt egenkapital		<u>3 709 640</u>	<u>3 709 640</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		628 380	490 857
Sum opptjent egenkapital		<u>628 380</u>	<u>490 857</u>
Sum egenkapital	3	<u>4 338 020</u>	<u>4 200 497</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 414 020	3 869 196
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 414 020</u>	<u>3 869 196</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	190 483	213 629
Utbytte	3	500 000	650 000
Annen kortsiktig gjeld		162 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>852 983</u>	<u>863 629</u>
Sum gjeld		<u>4 267 003</u>	<u>4 732 825</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 605 023</u>	<u>8 933 322</u>

Oslo 7/5-2019

Styret i Smalvoll Eiendom AS


Geir Tormod Holte
Styrets leder
Ebling Sætre
Styremedlem
Jon Petter Sætre
Styremedlem
Anders Holter
Styremedlem og daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapet inntektsfører inntekt fra datterselskap samme år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktige til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder/styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 5 000 inkl mva..

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 312,5 inkl mva.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	3 700 000	9 640	490 857	4 200 497
Årets resultat			637 524	637 524
Utbytte			-500 000	-500 000
Pr 31.12.2018	3 700 000	9 640	628 380	4 338 020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	190 483	213 629
Skattekostnad ordinært resultat	190 483	213 629
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	828 007	889 735
Permanente forskjeller	179	384
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	828 186	890 119
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 474	-22 763
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	214 957	236 392
Sum betalbar skatt i balansen	190 483	213 629

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smalvoll Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 700	1 000,00	3 700 000
Sum	3 700		3 700 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dalsæt Eiendom AS	1 100	29,7	29,7
Ing. G. Holte AS	1 100	29,7	29,7
Bjølse Avfallsforretning AS	1 000	27,0	27,0
Erling Sætre	300	8,1	8,1
Jon Petter Sætre	200	5,4	5,4
Totalt antall aksjer	3 700	100,0	100,0



Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jon Petter Sætre	Styremedlem	200
Erling Sætre	Styremedlem	300

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Industri Anlegg AS	27.08.2010	Oslo	100 %	100 %

	Antall	Årets resultat i selskapet	Egenkapital pr. 31.12.	Bokført verdi
Industri Anlegg AS	800	807 276	4 347 442	7 594 100

Note 7 Lån til nærstående parter

Fordring på Industri Anlegg AS på kr 75 818. Renteberegnet iht. avtale.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	3 414 020
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 594 100



Til generalforsamlingen i Smalvoll Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Smalvoll Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 637 524**. Årsregnskapet 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 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 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 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 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.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Smalvoll Eiendom AS



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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 7. mai 2019

PARTNER REVISJON DA

Aksel B. Stenhamar
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET