



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kirsti Liland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2018

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 237 951 | 211 648 |
| Sum inntekter | | 237 951 | 211 648 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 18 000 | 18 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 49 378 | 20 108 |
| Sum kostnader | | 67 378 | 38 108 |
| Driftsresultat | | 170 574 | 173 540 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 304 | 236 |
| Sum finansinntekter | | 304 | 236 |
| Annen rentekostnad | | 92 353 | 97 341 |
| Sum finanskostnader | | 92 353 | 97 341 |
| Netto finans | | -92 049 | -97 105 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 78 524 | 76 434 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 15 360 | 16 407 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 63 164 | 60 027 |
| Årsresultat | | 63 164 | 60 027 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 63 164 | 60 027 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 2 | 43 057 | 60 027 |
| Overføringer annen egenkapital | | 20 107 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 63 164 | 60 027 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,8 | 2 909 867 | 2 917 867 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 4 | 55 000 | 65 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 964 867 | 2 982 867 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | | 622 022 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 622 022 |
| Sum anleggsmidler | | 2 964 867 | 3 604 889 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 87 951 | 61 648 |
| Sum fordringer | | 87 951 | 61 648 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 572 835 | 121 568 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 572 835 | 121 568 |
| Sum omløpsmidler | | 660 786 | 183 216 |
| SUM EIENDELER | | 3 625 653 | 3 788 105 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2,5 | 550 000 | 550 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 259 349 | 259 349 |
| Sum innskutt egenkapital | | 809 349 | 809 349 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 20 107 | |
| Udekket tap | 2 | | 43 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 107 | -43 057 |
| Sum egenkapital | | 829 456 | 766 292 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 80 188 | 64 828 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 80 188 | 64 828 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,8 | 2 601 350 | 2 700 450 |
| Langsiktig konserngjeld | | | 165 381 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 601 350 | 2 865 831 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 681 538 | 2 930 659 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 249 | 9 600 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 25 273 | 56 844 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 137 | 24 711 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 659 | 91 155 |
| Sum gjeld | | 2 796 197 | 3 021 814 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 625 653 | 3 788 105 |



**Årsregnskap 2017
for**

EML EIENDOM AS

Foretaksnr. 992794895



EML EIENDOM AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 237 951 | 211 648 |
| Sum driftsinntekter | | 237 951 | 211 648 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 18 000 | 18 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 49 378 | 20 109 |
| Sum driftskostnader | | 67 378 | 38 109 |
| DRIFTSRESULTAT | | 170 574 | 173 540 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 304 | 236 |
| Sum finansinntekter | | 304 | 236 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 92 353 | 97 341 |
| Sum finanskostnader | | 92 353 | 97 341 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -92 049 | -97 105 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 78 524 | 76 434 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 15 360 | 16 407 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 63 164 | 60 027 |
| ARSRESULTAT | | 63 164 | 60 027 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 20 107 | 0 |
| Fremføring av udekket tap | 2 | 43 057 | 60 027 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 63 164 | 60 027 |



EML EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2017

| | Note | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,8 | 2 909 867 | 2 917 867 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 4 | 55 000 | 65 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 964 867 | 2 982 867 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 0 | 622 022 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 622 022 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 964 867 | 3 604 889 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 87 951 | 61 648 |
| Sum fordringer | | 87 951 | 61 648 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 572 835 | 121 568 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 660 786 | 183 216 |
| SUM EIENDELER | | 3 625 653 | 3 788 105 |



EML EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2017

| | Note | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2,5 | 550 000 | 550 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 259 349 | 259 349 |
| Sum innskutt egenkapital | | 809 349 | 809 349 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 20 107 | 0 |
| Udekket tap | 2 | 0 | -43 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 107 | -43 057 |
| SUM EGENKAPITAL | | 829 456 | 766 292 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 80 188 | 64 828 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 80 188 | 64 828 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,8 | 2 601 350 | 2 700 450 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | | 0 | 165 381 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 601 350 | 2 865 831 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 681 538 | 2 930 659 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 249 | 9 600 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 25 273 | 56 844 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 137 | 24 711 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 114 659 | 91 155 |
| SUM GJELD | | 2 796 197 | 3 021 814 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 625 653 | 3 788 105 |

Svolvær 20.05.18

Kirsti Liland
StyrelederBørre Henningsen
Styremedlem



EML EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

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 | 0 | - 43.057 | 766.292 |
| Årets resultat | | | 20.107 | 43.057 | 63.164 |
| Egenkapital 31.12 | 550.000 | 259.349 | 20.107 | 0 | 829.456 |



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

Det er for 2017 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 | 327.230 | 0 | 98.640 | 0 | 425.870 |
| Avskrivninger i år | 8.000 | 0 | 10.000 | 0 | 18.000 |
| Avskrivninger per 31.12 | <u>335.230</u> | <u>0</u> | <u>108.640</u> | <u>0</u> | <u>443.870</u> |
| Bokført verdi 31.12 | <u>2.036.000</u> | <u>873.867</u> | <u>40.000</u> | <u>15.000</u> | <u>2.964.867</u> |

Avskrivningsssats: 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 2015.

Note 7 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>2.138.843</u> | <u>2.237.943</u> |



Note 8 Pantstillelser og garantier

Følgende gjeld er sikret med pant i eiendeler:

| | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| | 2017 | 2016 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2.601.350 | 2.700.450 |

Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| | 2017 | 2016 |
| Bygning og tomt | 2.909.867 | 2.917.867 |
| Fordringer | 0 | 682.670 |
| Totalt | 2.909.867 | 3.601.537 |

Note 9 Skatter

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

| | |
|------------------------|--------|
| Endring i utsatt skatt | 15.360 |
| Sum skatter | 15.360 |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 78.524 |
| Endring midlertidige forskjeller | - 69.849 |
| Anvendt framførbart underskudd | -8.675 |
| Årets grunnlag for betalbar skatt | 0 |
| Betalbar skatt | 0 |

| | | | |
|--------------------------------------|-----------|----------|---------|
| Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt: | 2016 | 2017 | Endring |
| Driftsmidler | 429.119 | 498.968 | -69.849 |
| Fremførbart underskudd | - 158.999 | -150.324 | -8.675 |
| Sum grunnlag | 270.120 | 348.644 | -78.524 |
| Utsatt skatt | 64.828 | 80.188 | -15.360 |

Note 10 Fortsatt drift

Selskapet mener det framlagte resultatregnskap og balanse m/noter gir et rettvisst bilde av resultatet for 2017 og stilling per 31.12.17

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