



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 373 295  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håndverksveien 1  
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: FAUSKE REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2019

### 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, 04.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	473 040	461 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 040</b>	<b>461 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 300	91 570
Annen driftskostnad	1, 3	84 498	144 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 798</b>	<b>236 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 242</b>	<b>225 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	88
Annen finansinntekt	1	2 621 600	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 621 723</b>	<b>88</b>
Annen rentekostnad		50 666	53 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 666</b>	<b>53 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 571 057</b>	<b>-53 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 869 299</b>	<b>171 523</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	51 392	35 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	1	3 754 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-936 093	136 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>



## **Resultatregnskap**

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	1 791 480	1 881 780
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 791 480</b>	<b>1 881 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		1 778 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 778 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 791 480</b>	<b>3 660 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1	4 703 767	266 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 703 767</b>	<b>266 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 180	118 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 180</b>	<b>118 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 977 947</b>	<b>385 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 769 428</b>	<b>4 045 301</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 417 885	2 353 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 417 885</b>	<b>2 353 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 617 885</b>	<b>2 553 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	123 230	134 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>123 230</b>	<b>134 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 210 750	1 310 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 210 750</b>	<b>1 310 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 333 980</b>	<b>1 445 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 073
Betalbar skatt	4	62 883	36 879
Utbytte	1	3 754 000	
Annen kortsiktig gjeld		680	701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 817 563</b>	<b>45 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 151 543</b>	<b>1 491 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 769 428</b>	<b>4 045 301</b>



### RESULTATREGNSKAP

#### SHS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt	1	473 040	461 905
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>473 040</b>	<b>461 905</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 300	91 570
Annen driftskostnad	1, 3	84 498	144 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>174 798</b>	<b>236 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 242</b>	<b>225 403</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		123	88
Annen finansinntekt	1	2 621 600	0
Annen rentekostnad		50 666	53 968
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 571 057</b>	<b>-53 880</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 869 299	171 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4	51 392	35 300
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	1	3 754 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	136 223
Overført fra annen egenkapital		936 093	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 817 907</b>	<b>136 223</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>SHS EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 791 480	1 881 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 791 480</b>	<b>1 881 780</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	1	0	1 778 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 778 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 791 480</b>	<b>3 660 180</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	4 703 767	266 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 703 767</b>	<b>266 274</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 180	118 846
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 977 947</b>	<b>385 121</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 769 428</b>	<b>4 045 301</b>



<b>BALANSE</b>				
<b>SHS EIENDOM AS</b>				
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	6	200 000	200 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Annen egenkapital		1 417 885	2 353 977	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 417 885</b>	<b>2 353 977</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 617 885</b>	<b>2 553 977</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>				
Utsatt skatt	4	123 230	134 721	
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>123 230</b>	<b>134 721</b>	
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 210 750	1 310 950	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 210 750</b>	<b>1 310 950</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		0	8 073	
Betalbar skatt	4	62 883	36 879	
Utbytte	1	3 754 000	0	
Annen kortsiktig gjeld		680	701	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 817 563</b>	<b>45 653</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 151 543</b>	<b>1 491 324</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 769 428</b>	<b>4 045 301</b>	

Fauske, 29.03.2019  
Styret i Shs Eiendom AS

Gro Marit Gravem  
styreleder

Terje Mohus  
styremedlem

Tommy Soleng  
styremedlem



SHS EIENDOM AS

979 373 295

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



SHS EIENDOM AS

979 373 295

## Note 1 Konsernforhold, transaksjoner og mellomvære

### Salg aksjer datterselskap

ISI Eiendom AS har solgt 100% av aksjene i ISE Elektro AS ( tidligere Indre Salten Installasjon AS).  
Gevinst er ført som annen finansinntekt.

### Konsernforhold:

ISI Eiendom AS eies 100% av Indre Salten Energi AS. Indre Salten Energi AS, med forretningskontor i Fauske kommune, utarbeider konsernregnskap. Indre Salten Energi AS har som plan å eie aksjene i ISI Eiendom AS midlertidig, og ISI Eiendom AS er dermed utelatt fra det konsoliderte konsernregnskapet. Aksjeposten er behandlet som et omløpsmiddel i konsernregnskapet til Indre Salten Energi AS.

### Transaksjoner:

Utleieinntekter fra ISE Elektro AS kr 249.318,-  
Kjøp av tjenester fra ISE Elektro AS, kr 10.131,-

### Mellomvære:

Andre kortsiktige fordringer:  
Indre Salten Energi AS, kr 4.400.000  
ISE Elektro AS, kr 297.328

### Kortsiktig gjeld:

Utbyttegjeld til Indre Salten Energi AS, kr 3.754.000,-

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	3 219 795	3 219 795
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>3 219 795</b>	<b>3 219 795</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	1 128 314	1 128 314
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>2 091 481</b>	<b>2 091 481</b>
Årets ordinære avskrivninger	90 300	90 300
Økonomisk levetid	10-60 år	

Mottatt tilskudd på kr 300.000,- er nettoført og reduserer anskaffelseskost til kr 2.919.794 og bokført verdi til kr 1.791.480,-.



## SHS EIENDOM AS

979 373 295

### Note 3 Godtgjørelse og OTP

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 8.250,- , og gjelder revisjon i sin helhet. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig å ha OTP.

### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 883	36 879
Endring i utsatt skatt	-11 491	-1 579
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>51 392</b>	<b>35 300</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 869 299	171 523
Permanente forskjeller	-2 621 504	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 607	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>273 403</b>	<b>171 523</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 883	36 879
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>62 883</b>	<b>36 879</b>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	560 137	585 744	25 607
<b>Sum</b>	<b>560 137</b>	<b>585 744</b>	<b>25 607</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>123 230</b>	<b>134 721</b>	<b>11 491</b>

### Note 5 Gjeld, pantsettelse og garantiansvar

Gjeld sikret med pant utgjør kr 1.210.750, mot kr 1.310.950 i 2017.

Av gjelden forfaller kr 709.750,- senere enn 5 år fra balansedagen.

Pantsatte eiendeler:

Bygning, bokført verdi kr 1.791.480, mot kr 1.881.780 i 2017.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SHS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	2 000	100,00	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>



SHS EIENDOM AS

979 373 295

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Indre Salten Energi AS	2 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Roald Fjellbakk, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
ISI Eiendom AS

Revisjonsrapport 1.3  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2018**

### Konklusjon

Vi har revidert ISI Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.817.907,-. 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 (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 avvirket.

### 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.

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

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	1503.41.62716	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



### 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 bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 29. mars 2019  
Fauske Revisjon AS

  
Jan-Erik Opli  
Statsautorisert revisor