



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 704 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 34 RAUFOSS AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

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: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2018

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 467 851	3 354 594
Sum inntekter		3 467 851	3 354 594
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 595	432 874
Annen driftskostnad	2	1 340 917	1 199 257
Sum kostnader		1 763 512	1 632 131
Driftsresultat		1 704 339	1 722 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 312	4 508
Sum finansinntekter		4 312	4 508
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 924	9 850
Annen rentekostnad		704 547	762 508
Sum finanskostnader		720 471	772 358
Netto finans		-716 159	-767 850
Ordinært resultat før skattekostnad		988 180	954 612
Skattekostnad på ordinært resultat	7	246 081	245 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 099	709 044
Årsresultat		742 099	709 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		742 099	709 044
Totalresultat		742 099	709 044
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		903 138	840 303
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 039	-131 259
Sum overføringer og disponeringer		742 099	709 044



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	205 092	165 971
Sum immaterielle eiendeler		205 092	165 971
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	20 850 716	21 127 531
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		12 500
Sum varige driftsmidler		20 850 716	21 140 031
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	633 732	629 590
Sum finansielle anleggsmidler		633 732	629 590
Sum anleggsmidler		21 689 540	21 935 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 113	134 116
Andre fordringer		109 115	
Sum fordringer		181 228	134 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 757	117 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 757	117 563
Sum omløpsmidler		427 985	251 679
SUM EIENDELER		22 117 525	22 187 271

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		1 892 426	1 892 426
Sum innskutt egenkapital		2 092 426	2 092 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		170 403	331 442
Sum opptjent egenkapital		170 403	331 442
Sum egenkapital	6	2 262 829	2 423 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 312 218	16 501 077
Langsiktig konserngjeld	4	2 979 692	2 963 768
Sum annen langsiktig gjeld		18 291 910	19 464 845
Sum langsiktig gjeld		18 291 910	19 464 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 556	28 692
Skyldige offentlige avgifter		18 233	15 835
Kortsiktig konserngjeld	4	1 188 340	
Annen kortsiktig gjeld		330 658	254 031
Sum kortsiktig gjeld		1 562 786	298 558
Sum gjeld		19 854 696	19 763 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 117 525	22 187 271



Årsregnskap 2017

Storgata 34 Raufoss AS

Org.nr.: 991 704 043

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Storgata 34 Raufoss AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		3 467 851	3 354 594
Sum driftsinntekter		3 467 851	3 354 594
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 595	432 874
Annen driftskostnad	2	1 340 917	1 199 257
Sum driftskostnader		1 763 512	1 632 131
Driftsresultat		1 704 339	1 722 463
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 142	4 169
Annen renteinntekt		170	339
Sum finansinntekter		4 312	4 508
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 924	9 850
Annen rentekostnad		704 547	762 508
Sum finanskostnader		720 471	772 358
Resultat av finansposter		-716 159	-767 850
Ordinært resultat før skattekostnad		988 180	954 612
Skattekostnad på ordinært resultat	7	246 081	245 568
Ordinært resultat		742 099	709 044
ÅRSRESULTAT		742 099	709 044
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		903 138	840 303
Overført til annen egenkapital		0	-131 259
Overført fra annen egenkapital		161 039	0
Sum overføringer		-742 099	-709 044



Storgata 34 Raufoss AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	205 092	165 971
Sum immaterielle eiendeler		205 092	165 971
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	20 850 716	21 127 531
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	12 500
Sum varige driftsmidler		20 850 716	21 140 031
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	4	633 732	629 590
Sum finansielle anleggsmidler		633 732	629 590
Sum anleggsmidler		21 689 540	21 935 592
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		72 113	134 116
Andre kortsiktige fordringer		109 115	0
Sum fordringer		181 228	134 116
Investeringer			
Bankinnskudd o.l.		246 757	117 563
Sum omløpsmidler		427 985	251 679
SUM EIENDELER		22 117 525	22 187 271



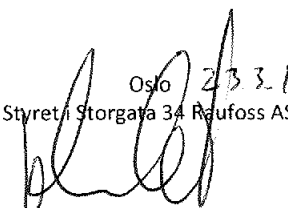
Storgata 34 Raufoss AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		<u>1 892 426</u>	<u>1 892 426</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 092 426</u>	<u>2 092 426</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>170 403</u>	<u>331 442</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>170 403</u>	<u>331 442</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 262 829</u>	<u>2 423 868</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 312 218	16 501 077
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>2 979 692</u>	<u>2 963 768</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 291 910</u>	<u>19 464 845</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	1 188 340	0
Leverandørgjeld		25 556	28 692
Skyldig offentlige avgifter		18 233	15 835
Annen kortsiktig gjeld		<u>330 658</u>	<u>254 031</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 562 786</u>	<u>298 558</u>
Sum gjeld		<u>19 854 696</u>	<u>19 763 403</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>22 117 525</u>	<u>22 187 271</u>

Oslo 23.3.18
Styret i Storgata 34 Raufoss AS



Karsten Glarbo Quiel
styreleder



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 21 514. Beløpet er inklusiv merverdiavgift med kr 3 435.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Andre driftsmidler	Sum
Kostpris 1.1.2017	24 323 073	2 856 026	0	188 362	27 367 461
Tilgang	0	0	133 280	0	133 280
Avgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2017	24 323 073	2 856 026	133 280	188 362	27 500 741
Akk. nedskrivning 31.12.2017	-1 556 836				-1 556 836
Akk. avskrivning 31.12.2017	-4 902 606	0	-2 221	-188 362	-5 093 189
Bokført verdi 31.12.2017	17 863 631	2 856 026	131 059	0	20 850 716
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	407 874	0	2 221	12 500	422 595
Avskrivningssats	2 %	0 %	4-10 %	4 %	
Økonomisk levetid	50 år		år	25 år	
næringseiendom					
Økonomisk levetid	100 år				
boligeiendom					
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Lån til foretak i samme konsern, Johns Eiendom AS	633 732	629 590
Sum	633 732	629 590

Gjeld

Langsiktig lån fra konsern, Johns Holding AS	2 979 692	1 843 364
Konsernbidrag til Johns Holding AS	1 188 340	1 120 404
Sum	4 168 032	2 963 768

Mellomværende er renteberegnet med skjermingsrente for 2017, 0,66% p.a.
Nedbetalingsplan er ikke fastsatt på fordringer og gjeld.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Raufoss AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	20,00	200 000
Sum	10 000		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHNS EIENDOM AS	10 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2017	200 000	1 892 426	331 442	2 423 868
Årets resultat			742 099	742 099
Avgitt konsernbidrag (netto)			-903 138	-903 138
Egenkapital 31.12.2017	200 000	1 892 426	170 403	2 262 829

**Storgata 34 Raufoss AS**

Noter

Note 7 Skatt**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	-306 832	-270 090
Fordringer	-584 874	-421 456
Netto midlertidige forskjeller	-891 706	-691 546
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-891 706	-691 546
Utsatt skattefordel	-205 092	-165 971
Utsatt skattefordel i balansen	-205 092	-165 971

Grunnlag for skattekostnad	2017	2016
Resultat før skattekostnad	988 180	954 612
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	988 180	954 612
Endring i midlertidige resultatforskjeller	200 160	165 792
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 188 340	1 120 404
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 188 340	-1 120 404
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	285 202	280 101
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	285 202	280 101
Endring i utsatt skatt med gammel sats	-48 038	-41 448
Endring i utsatt skatt som følge av endret	8 917	6 915
Skattekostnad	246 081	245 568

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	988 180	954 612
Beregnet skattekostnad	237 163	238 653
Skattekostnad i resultatregnskapet	246 081	245 568
Differanse	-8 918	-6 915

Differansen består av følgende:

Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	8 917	6 915
--	-------	-------



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Sum forklart differanse	8 917	6 915
Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	285 202	280 101
Skattevirkning av konsernbidrag	-285 202	-280 101
Betalbar skatt i balansen	0	0



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter 31.12.2017

	2017	2016
Pantelån	10 710 669	8 974 583
Sum	10 710 669	8 974 583

Selskapet har følgende pantstillelser pr 31.12.2017:

	Sikkerhet	Gjeld	Balanseført verdi pant
Pantelån	Bygg	7 034 248	10 383 148
Pantelån	Bygg	4 271 695	5 267 556
Pantelån	Bygg	2 080 014	2 882 974
Pantelån	Bygg	1 926 261	2 317 038
Sum		15 312 218	20 850 716



NITTER AS

Til generalforsamlingen i
STORGATA 34 RAUFOSS AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert STORGATA 34 RAUFOSS AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 742 099.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 (International Standards on Auditing), 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.

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.

Nitter AS

Registrert revisor Halfdan Nitter

Fekjan 7b - 1394 Nesbru
Telefon 66 98 02 00

Bankkonto 8601 29 36925

halfdan@nitter.as
www.nitter.as

Foretaksnr 990 474 720

NITTER AS

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Nesbru, 23. mars 2018

Nitter AS

Halfdan Nitter




Årsregnskap 2017

Storgata 34 Raufoss AS

Org.nr.: 991 704 043

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Storgata 34 Raufoss AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2017	2016
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		3 467 851	3 354 594
Sum driftsinntekter		3 467 851	3 354 594
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 595	432 874
Annen driftskostnad	2	1 340 917	1 199 257
Sum driftskostnader		1 763 512	1 632 131
Driftsresultat		1 704 339	1 722 463
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 142	4 169
Annen renteinntekt		170	339
Sum finansinntekter		4 312	4 508
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 924	9 850
Annen rentekostnad		704 547	762 508
Sum finanskostnader		720 471	772 358
Resultat av finansposter		-716 159	-767 850
Ordinært resultat før skattekostnad		988 180	954 612
Skattekostnad på ordinært resultat	7	246 081	245 568
Ordinært resultat		742 099	709 044
ÅRSRESULTAT		742 099	709 044
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		903 138	840 303
Overført til annen egenkapital		0	-131 259
Overført fra annen egenkapital		161 039	0
Sum overføringer		-742 099	-709 044



Storgata 34 Raufoss AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	205 092	165 971
Sum immaterielle eiendeler		205 092	165 971
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	20 850 716	21 127 531
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	12 500
Sum varige driftsmidler		20 850 716	21 140 031
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	4	633 732	629 590
Sum finansielle anleggsmidler		633 732	629 590
Sum anleggsmidler		21 689 540	21 935 592
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		72 113	134 116
Andre kortsiktige fordringer		109 115	0
Sum fordringer		181 228	134 116
Investeringer			
Bankinnskudd		246 757	117 563
Bankinnskudd o.l.		246 757	117 563
Sum omløpsmidler		427 985	251 679
SUM EIENDELER		22 117 525	22 187 271



Storgata 34 Raufoss AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		1 892 426	1 892 426
Sum innskutt egenkapital		2 092 426	2 092 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		170 403	331 442
Sum opptjent egenkapital		170 403	331 442
Sum egenkapital	6	2 262 829	2 423 868
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 312 218	16 501 077
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 979 692	2 963 768
Sum annen langsiktig gjeld		18 291 910	19 464 845
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	1 188 340	0
Leverandørgjeld		25 556	28 692
Skyldig offentlige avgifter		18 233	15 835
Annen kortsiktig gjeld		330 658	254 031
Sum kortsiktig gjeld		1 562 786	298 558
Sum gjeld		19 854 696	19 763 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 117 525	22 187 271

Oslo, 23.03.2018
Styret i Storgata 34 Raufoss AS

Karsten Glarbo Quiel
styreleder



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 21 514. Beløpet er inklusiv merverdiavgift med kr 3 435.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Andre driftsmidler	Sum
Kostpris 1.1.2017	24 323 073	2 856 026	0	188 362	27 367 461
Tilgang	0	0	133 280	0	133 280
Avgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2017	24 323 073	2 856 026	133 280	188 362	27 500 741
Akk. nedskrivning 31.12.2017	-1 556 836				-1 556 836
Akk. avskrivning 31.12.2017	-4 902 606	0	-2 221	-188 362	-5 093 189
Bokført verdi 31.12.2017	17 863 631	2 856 026	131 059	0	20 850 716
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	407 874	0	2 221	12 500	422 595
Avskrivningssats	2 %	0 %	4-10 %	4 %	
Økonomisk levetid næringseiendom	50 år		år	25 år	
Økonomisk levetid boligeiendom	100 år				
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Lån til foretak i samme konsern, Johns Eiendom AS	633 732	629 590
Sum	633 732	629 590
Gjeld		
Langsiktig lån fra konsern, Johns Holding AS	2 979 692	1 843 364
Konsernbidrag til Johns Holding AS	1 188 340	1 120 404
Sum	4 168 032	2 963 768

Mellomværende er renteberegnet med skjermingsrente for 2017, 0,66% p.a..
Nedbetalingsplan er ikke fastsatt på fordringer og gjeld.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Raufoss AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	20,00	200 000
Sum	10 000		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHNS EIENDOM AS	10 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2017	200 000	1 892 426	331 442	2 423 868
Årets resultat			742 099	742 099
Avgitt konsernbidrag (netto)			-903 138	-903 138
Egenkapital 31.12.2017	200 000	1 892 426	170 403	2 262 829



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	-306 832	-270 090
Fordringer	-584 874	-421 456
Netto midlertidige forskjeller	-891 706	-691 546
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-891 706	-691 546
Utsatt skattefordel	-205 092	-165 971
Utsatt skattefordel i balansen	-205 092	-165 971

Grunnlag for skattekostnad	2017	2016
Resultat før skattekostnad	988 180	954 612
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	988 180	954 612
Endring i midlertidige resultatforskjeller	200 160	165 792
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 188 340	1 120 404
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 188 340	-1 120 404
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	285 202	280 101
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	285 202	280 101
Endring i utsatt skatt med gammel sats	-48 038	-41 448
Endring i utsatt skatt som følge av endret	8 917	6 915
Skattekostnad	246 081	245 568

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	988 180	954 612
Beregnet skattekostnad	237 163	238 653
Skattekostnad i resultatregnskapet	246 081	245 568
Differanse	-8 918	-6 915

Differansen består av følgende:

Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	8 917	6 915
--	-------	-------



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Sum forklart differanse	8 917	6 915
Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	285 202	280 101
Skattevirkning av konsernbidrag	-285 202	-280 101
Betalbar skatt i balansen	0	0



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter 31.12.2017

	2017	2016
Pantelån	10 710 669	8 974 583
Sum	10 710 669	8 974 583

Selskapet har følgende pantstillelser pr 31.12.2017:

	Sikkerhet	Gjeld	Balanseført verdi pant
Pantelån	Bygg	7 034 248	10 383 148
Pantelån	Bygg	4 271 695	5 267 556
Pantelån	Bygg	2 080 014	2 882 974
Pantelån	Bygg	1 926 261	2 317 038
Sum		15 312 218	20 850 716