



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 525 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØMNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestsivegen 67
2406 ELVERUM

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: Tor Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 317 832	1 499 021
Annen driftsinntekt		231 500	602 328
Sum inntekter		1 549 332	2 101 349
Kostnader			
Varekostnad			61 850
Lønnskostnad	4	207 468	207 468
Avskrivning	7	374 395	302 332
Annen driftskostnad	4	897 374	1 058 897
Sum kostnader		1 479 237	1 630 548
Driftsresultat		70 095	470 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 672	14 048
Sum finansinntekter		20 672	14 048
Annen finanskostnad		167 725	209 323
Sum finanskostnader		167 725	209 323
Netto finans		-147 053	-195 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 958	275 526
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-14 110	65 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 848	210 246
Årsresultat		-62 848	210 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-62 848	210 246
Sum overføringer og disponeringer		-62 848	210 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	5 193 029	5 527 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	95 666	61 666
Sum varige driftsmidler		5 288 695	5 589 090
Sum anleggsmidler		5 288 695	5 589 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		557 119	395 031
Andre fordringer		45 949	125 825
Sum fordringer		603 068	520 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	357 157	16 313
Sum omløpsmidler		960 226	537 169
SUM EIENDELER		6 248 921	6 126 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 150 000	1 150 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-345 728	-282 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-345 728	-282 881
Sum egenkapital		804 272	867 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		88 468
Sum avsetninger for forpliktelser			88 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 750 826	4 143 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 750 826	4 143 000
Sum langsiktig gjeld		4 750 826	4 231 468
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			76 045
Leverandørgjeld		366 331	578 355
Betalbar skatt	9	74 358	170 007
Skyldige offentlige avgifter	6	102 266	35 635
Annen kortsiktig gjeld		150 869	167 631
Sum kortsiktig gjeld		693 824	1 027 672
Sum gjeld		5 444 650	5 259 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 248 921	6 126 260



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Årsrapport for 2017

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 317 832	1 499 021
Annen driftsinntekt		<u>231 500</u>	<u>602 328</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 549 332</u>	<u>2 101 349</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	61 850
Lønnskostnad	4	207 468	207 468
Avskrivning	7	374 395	302 332
Annen driftskostnad	4	<u>897 374</u>	<u>1 058 897</u>
Sum driftskostnader		<u>1 479 237</u>	<u>1 630 548</u>
Driftsresultat		<u>70 095</u>	<u>470 801</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 672	14 048
Annen finanskostnad		<u>167 725</u>	<u>209 323</u>
Netto finansposter		<u>-147 053</u>	<u>-195 275</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-76 958</u>	<u>275 526</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-14 110</u>	<u>65 280</u>
Årsresultat		<u>-62 848</u>	<u>210 246</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-62 848</u>	<u>210 246</u>



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	5 193 029	5 527 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	<u>95 666</u>	<u>61 666</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 288 695</u>	<u>5 589 090</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 288 695</u>	<u>5 589 090</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		557 119	395 031
Andre fordringer		<u>45 949</u>	<u>125 825</u>
Sum fordringer		<u>603 068</u>	<u>520 856</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>357 157</u>	<u>16 313</u>
Sum omløpsmidler		<u>960 226</u>	<u>537 169</u>
Sum eiendeler		<u>6 248 921</u>	<u>6 126 260</u>




Jømna Eiendom AS

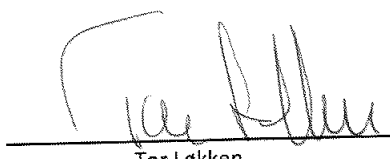
Org.nr: 990 525 552

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	<u>1 150 000</u>	<u>1 150 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 150 000</u>	<u>1 150 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>-345 728</u>	<u>-282 881</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-345 728</u>	<u>-282 881</u>
Sum egenkapital		<u>804 272</u>	<u>867 119</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	<u>0</u>	<u>88 468</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>88 468</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>4 750 826</u>	<u>4 143 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 750 826</u>	<u>4 143 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	76 045
Leverandørgjeld		366 331	578 355
Betalbar skatt	9	74 358	170 007
Skyldige offentlige avgifter	6	102 266	35 635
Annen kortsiktig gjeld		<u>150 869</u>	<u>167 631</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>693 824</u>	<u>1 027 672</u>
Sum gjeld		<u>5 444 650</u>	<u>5 259 140</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 248 921</u>	<u>6 126 260</u>

Elverum, 30. juni 2018


Stine Bergersen Løkken
Daglig leder


Tor Løkken
Styreleder



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres i leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 300	500 kr	1 150 000



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2017

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tor Løkken AS	2 300	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 150 000	-282 880	867 120
Årsresultat	0	-62 848	-62 848
Egenkapital 31.12.2017	1 150 000	-345 728	804 272

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	181 830	181 830
Arbeidsgiveravgift	25 638	25 638
Sum	207 468	207 468

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	181 830	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i løpet av året.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjonærer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017	2016
Revisjon	14 700	17 830
Andre tjenester	7 800	10 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2017	2016
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjon	4 750 826	4 143 000

	2017	2016
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Tomter, bygninger og boligeiendommer	5 193 029	5 527 424

Lån med forfall senere enn fem år frem i tid er vist ved bokført verdi pr 31.12.

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn ett år frem i tid.

Note 6 - Bankinnskudd

	2017
Bundne skattetrekkmidler utgjør	6 818

Note 7 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk anlegg	Inventar	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 567 432	379 000	208 914	100 000	1 760 482	8 015 828
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	74 000	74 000
Anskaffelseskost 31.12.	5 567 432	379 000	208 914	100 000	1 834 482	8 089 828
Akk.avskrivning 31.12.	-2 515 983	0	-154 752	-58 334	-72 063	-2 801 132
Balanseført pr. 31.12.	3 051 449	379 000	54 162	41 666	1 762 419	5 288 696
Årets avskrivninger	261 441	0	20 891	20 000	72 063	374 395

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2017	2016
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	157 276	219 662



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2017

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2017
Betalbar skatt	74 358
Endring utsatt skatt	-88 468
Årets totale skattekostnad	<u>-14 110</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-76 958
Permanente forskjeller	1 083
Endring i midlertidige forskjeller	<u>385 698</u>
Årets skattegrunnlag	<u>309 823</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	74 358

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-550 588
Utestående fordringer	-135 802
Gevinst- og tapskonto	<u>669 310</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-17 080
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-17 080</u>
Sum	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24% av resultat før skatt

	2017
24% skatt av resultat før skatt	-18 470
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	3 928
Permanente forskjeller (24%)	260
Årets skatteeffekt av endret skattesats	<u>172</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-14 110</u>



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Jømna Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jømna Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 62 848. 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 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.

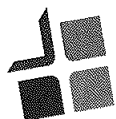
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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.



Revisjonsforum 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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.

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.

Hamar, 30. juni 2018

Revisjonsforum AS

Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor