



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 393 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLÅTTLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rudskogenveien 30
1894 RAKKESTAD

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: ØKONOMISERVICE v/Øivind Hansen

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		806 272	647 424
Leieinntekter		6 078 137	5 843 158
Gevinst v/avg.anleggsmidler		37 000	
Sum inntekter		6 921 409	6 490 582
Kostnader			
Varekostnad		363 401	388 767
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 541 738	2 576 887
Annen driftskostnad	1	519 969	473 767
Sum kostnader		3 425 108	3 439 421
Driftsresultat		3 496 301	3 051 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 908	7 728
Annen finansinntekt		14 916	15 531
Sum finansinntekter		21 824	23 259
Annen rentekostnad		1 676 798	1 853 703
Sum finanskostnader		1 676 798	1 853 703
Netto finans		-1 654 974	-1 830 444
Ordinært resultat før skattekostnad		1 841 327	1 220 716
Skattekostnad på ordinært resultat	3	351 866	214 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 489 461	1 006 149
Årsresultat		1 489 461	1 006 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 489 461	1 006 149
Sum overføringer og disponeringer		1 489 461	1 006 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	60 951 822	63 455 422
Driftsløsøre	2	456 600	242 700
Sum varige driftsmidler		61 408 422	63 698 122
Sum anleggsmidler		61 408 422	63 698 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 269 983	797 424
Andre fordringer		381 462	157 462
Sum fordringer		1 651 445	954 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 303 894	1 893 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 303 894	1 893 474
Sum omløpsmidler		3 955 339	2 848 360
SUM EIENDELER		65 363 761	66 546 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	7	11 681 034	10 191 572
Sum opptjent egenkapital		11 681 034	10 191 572
Sum egenkapital	7	11 781 034	10 291 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 071 190	2 174 695
Sum avsetninger for forpliktelser		2 071 190	2 174 695
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 684 468	36 823 206
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 881 929	16 616 674
Sum annen langsiktig gjeld		50 566 397	53 439 880
Sum langsiktig gjeld		52 637 587	55 614 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 546	73 680
Betalbar skatt		455 371	
Skyldige offentlige avgifter		229 900	227 332
Annen kortsiktig gjeld		187 324	339 322
Sum kortsiktig gjeld		945 141	640 334
Sum gjeld		53 582 728	56 254 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 363 761	66 546 482



Noter 2017 SLÅTTLAND EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter - salgsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter periodiseres og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 20 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	9 259 522	62 967 073	568 432	72 795 027
Tilgang i året	0	0	415 038	415 038
Avgang i året	0	0	(250 861)	(250 861)
Anskaffelseskost 31.12.2017	9 259 522	62 967 073	732 609	72 959 204
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(8 771 173)	(325 732)	(9 096 905)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(11 274 773)	(276 009)	(11 550 782)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	9 259 522	51 692 300	456 600	61 408 422
Årets avskrivninger		(2 503 600)	(38 138)	(2 541 738)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	1 841 327	1 220 716
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	332 267	386 578
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(276 214)	(1 607 294)
Årets skattegrunnlag	1 897 380	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	455 371	
Sum	455 371	
+/- Endring i utsatt skatt	(103 505)	214 567
Skattekostnad i resultatregnskapet	351 866	214 567
Betalbar skatt i skattekostnad	455 371	
Betalbar skatt i balansen	455 371	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	6 091 431	6 408 367	(316 936)
Gevinst- og tapskonto	3 246 011	2 596 808	649 203
Skattemessig fremførbart underskudd	(276 214)	0	(276 214)
Sum midlertidige forskjeller	9 061 228	9 005 175	56 053
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	2 174 695	2 071 190	103 505



Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 6 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Slåttland, Sigurd	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	10 191 572	10 291 572
Årets resultat		1 489 461	1 489 461
Egenkapital 31.12.2017	100 000	11 681 034	11 781 034

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 684 468	36 823 206
Slåttland Mek. Industrier AS	15 881 929	16 616 674
Sum	50 566 397	53 439 880
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	60 279 222	62 722 622
Sum	60 279 222	62 722 622

Av langsiktig gjeld på kr 50 566 397 forfaller kr 32 513 000 om mer enn 5 år.

Selskapet oppførte i 2013 / 2014 et kombinert industri- og adm.bygg på Rudskogen i Rakkestad for utleie til Slåttland Mekaniske Industrier AS på langsiktig kontrakt med primærperiode 10 år og rett til forlengelse. Slåttland Mekaniske Industrier AS har som del av avtaleforholdet bidratt med langsiktig finansiering av byggekostnaden i form av et pantelån pålydende 16 mill. Lånet er gitt på normale forretningsmessige vilkår. Lånet skal følge leieavtalen og gjelder så lenge leieforholdet består, i inntil 20 år fra 15.06.2014.

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Tran Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Slåttland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Slåttland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 489 461. 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 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 internkontroll 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.



Tran Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapet, 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.



Tran Revisjon AS

Revisors beretning 2017 – Slåttland Eiendom AS

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.

Halden, 28. juni 2018

Tran Revisjon AS

Trung Tran

Registrert revisor