



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 869 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOR-ELVDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerkevegen 56
4708 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magne Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2018

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, 24.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 000	1 510 000
Sum inntekter		1 155 000	1 510 000
Kostnader			
Varekostnad			-549
Avskrivning	7	300 700	237 900
Annen driftskostnad	4	578 102	1 368 267
Sum kostnader		878 802	1 605 618
Driftsresultat		276 198	-95 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	247
Sum finansinntekter		15	247
Annen finanskostnad		344 783	274 474
Sum finanskostnader		344 783	274 474
Netto finans		-344 768	-274 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 570	-369 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 570	-369 845
Årsresultat		-68 570	-369 845
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-68 570	-369 845
Sum overføringer og disponeringer		-68 570	-369 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	10 105 252	10 395 952
Maskiner og anlegg	5, 7	10 000	20 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		10 123 252	10 423 952
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		10 153 252	10 453 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 300	6 800
Andre fordringer	6	74 963	647 409
Sum fordringer		119 263	654 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 796	8 489
Sum omløpsmidler		218 059	662 698
SUM EIENDELER		10 371 311	11 116 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 672 904	-1 604 334
Sum opptjent egenkapital		-1 672 904	-1 604 334
Sum egenkapital		1 227 096	1 295 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 779 492	9 063 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 779 492	9 063 696
Sum langsiktig gjeld		8 779 492	9 063 696
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			357 987
Leverandørgjeld		8 769	7 592
Skyldige offentlige avgifter		93 527	
Annen kortsiktig gjeld		262 427	391 709
Sum kortsiktig gjeld		364 723	757 288
Sum gjeld		9 144 215	9 820 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 371 311	11 116 650



Stor-Elvdal Eiendom AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Stor-Elvdal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 155 000</u>	<u>1 510 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-549
Avskrivning	7	300 700	237 900
Annen driftskostnad	4	<u>578 102</u>	<u>1 368 267</u>
Sum driftskostnader		<u>878 802</u>	<u>1 605 618</u>
Driftsresultat		<u>276 198</u>	<u>-95 618</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	247
Annen finanskostnad		<u>344 783</u>	<u>274 474</u>
Netto finansposter		<u>-344 768</u>	<u>-274 227</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-68 570</u>	<u>-369 845</u>
Årsresultat		<u>-68 570</u>	<u>-369 845</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-68 570</u>	<u>-369 845</u>



Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	10 105 252	10 395 952
Maskiner og anlegg	5, 7	10 000	20 000
Driftsløsøre, inventar ol.	5, 7	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		<u>10 123 252</u>	<u>10 423 952</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 153 252</u>	<u>10 453 952</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		44 300	6 800
Andre fordringer	6	<u>74 963</u>	<u>647 409</u>
Sum fordringer		<u>119 263</u>	<u>654 209</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>98 796</u>	<u>8 489</u>
Sum omløpsmidler		<u>218 059</u>	<u>662 698</u>
Sum eiendeler		<u>10 371 311</u>	<u>11 116 650</u>



Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-1 672 904	-1 604 334
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 672 904</u>	<u>-1 604 334</u>
Sum egenkapital		<u>1 227 096</u>	<u>1 295 666</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 779 492	9 063 696
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 779 492</u>	<u>9 063 696</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	357 987
Leverandørgjeld		8 769	7 592
Skyldige offentlige avgifter		93 527	0
Annen kortsiktig gjeld		262 427	391 709
Sum kortsiktig gjeld		<u>364 723</u>	<u>757 288</u>
Sum gjeld		<u>9 144 215</u>	<u>9 820 984</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 371 311</u>	<u>11 116 650</u>

Kristiansand, 20. februar 2018

Linda Kristensen
Daglig leder

Magne Kristensen
Styreleder



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

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.



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	100 kr	2 900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Magne Kristensen	14 500	50 %	50 %
Linda Kristensen	14 500	50 %	50 %
Sum	29 000	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	2 900 000	-1 604 334	1 295 666
Årsresultat	0	-68 570	-68 570
Egenkapital 31.12.2017	2 900 000	-1 672 904	1 227 096

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

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

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

Det er ikke yt lån eller stilt sikkerhet til fordel for selskapets ledende ansatte, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2017	2016
Revisjon	11 500	9 800
Andre tjenester	7 000	29 300

Note 5 - Fordringer og gjeld, pantstillelse

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 262 500	8 140 000
Pantsatte eiendeler	10 157 552	10 410 752

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2017	2016
Lån til foretak i samme konsern	0	336 065



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter	Inventar og utstyr	Driftsløsøre, inventar, Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 443 422	750 000	178 232	8 000	12 379 654
Anskaffelseskost 31.12.	11 443 422	750 000	178 232	8 000	12 379 654
Akk.avskrivning 31.12.	-2 088 170	0	-168 232	0	-2 256 402
Balanseført pr. 31.12.	9 355 252	750 000	10 000	8 000	10 123 252
Årets avskrivninger	290 700	0	10 000	0	300 700
Økonomisk levetid	50		10		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-68 570	-369 845
Permanente forskjeller	0	627 248
Endring i midlertidige forskjeller	312 787	-214 759
Alminnelig inntekt	244 217	42 644
Anvendt fremførbart underskudd	-244 217	-42 644
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	2 144 878	2 075 514
Utestående fordringer	-425 237	0
Gevinst- og tapskonto	-172 347	-215 433
Sum	1 547 294	1 860 081
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 922 468	-2 166 685
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-375 174	-306 604
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23%)	-86 290	-73 585

Utsatt skattefordel er ikke balanseført jfr NRS nr 8 for små foretak.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2017	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Tiur'n Kro og Hotell AS	Stor-Elvdal	100 %	-138 000	-430 000	30 000



Til generalforsamlingen i
Stor-Elvdal Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4861 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stor-Elvdal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 68 570,-. 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 rettvise 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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, 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 20. februar 2018

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Registrert revisor