



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 274 312	1 317 832
Annen driftsinntekt		282 960	231 500
Sum inntekter		1 557 272	1 549 332
Kostnader			
Varekostnad		100 000	
Lønnskostnad	4	207 468	207 468
Avskrivning	7	396 454	374 395
Annen driftskostnad	4	869 981	897 374
Sum kostnader		1 573 903	1 479 237
Driftsresultat		-16 631	70 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 001	20 672
Sum finansinntekter		27 001	20 672
Annen finanskostnad		180 927	167 725
Sum finanskostnader		180 927	167 725
Netto finans		-153 926	-147 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 557	-76 958
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-14 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		-170 557	-62 848
Årsresultat		-170 557	-62 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-170 557	-62 848
Sum overføringer og disponeringer		-170 557	-62 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	4 948 575	5 193 029
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	165 666	95 666
Sum varige driftsmidler		5 114 241	5 288 695
Sum anleggsmidler		5 114 241	5 288 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		991 440	557 119
Andre fordringer		128 597	45 949
Sum fordringer		1 120 037	603 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	870 889	357 157
Sum omløpsmidler		1 990 926	960 226
SUM EIENDELER		7 105 167	6 248 921
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	-516 286	-345 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-516 286	-345 728
Sum egenkapital		633 714	804 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 529 749	4 750 826
Sum annen langsiktig gjeld		5 529 749	4 750 826
Sum langsiktig gjeld		5 529 749	4 750 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	519 295	366 331
Betalbar skatt	9		74 358
Skyldige offentlige avgifter	6	82 021	102 266
Annen kortsiktig gjeld		340 388	150 869
Sum kortsiktig gjeld		941 704	693 824
Sum gjeld		6 471 453	5 444 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 105 167	6 248 921



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Årsrapport for 2018

Årsregnskap

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

Revisjonsberetning



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 274 312	1 317 832
Annen driftsinntekt		282 960	231 500
Sum driftsinntekter		<u>1 557 272</u>	<u>1 549 332</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		100 000	0
Lønnskostnad	4	207 468	207 468
Avskrivning	7	396 454	374 395
Annen driftskostnad	4	869 981	897 374
Sum driftskostnader		<u>1 573 903</u>	<u>1 479 237</u>
Driftsresultat		<u>-16 631</u>	<u>70 095</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 001	20 672
Annen finanskostnad		180 927	167 725
Netto finansposter		<u>-153 926</u>	<u>-147 053</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-170 557</u>	<u>-76 958</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>0</u>	<u>-14 110</u>
Årsresultat		<u>-170 557</u>	<u>-62 848</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-170 557</u>	<u>-62 848</u>



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	4 948 575	5 193 029
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	165 666	95 666
Sum varige driftsmidler		<u>5 114 241</u>	<u>5 288 695</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 114 241</u>	<u>5 288 695</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		991 440	557 119
Andre fordringer		<u>128 597</u>	<u>45 949</u>
Sum fordringer		<u>1 120 037</u>	<u>603 068</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>870 889</u>	<u>357 157</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 990 926</u>	<u>960 226</u>
Sum eiendeler		<u>7 105 167</u>	<u>6 248 921</u>



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	1 150 000	1 150 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-516 286	-345 728
Sum opptjent egenkapital		-516 286	-345 728
Sum egenkapital		633 714	804 272
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 529 749	4 750 826
Sum annen langsiktig gjeld		5 529 749	4 750 826
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	519 295	366 331
Betalbar skatt	9	0	74 358
Skyldige offentlige avgifter	6	82 021	102 266
Annen kortsiktig gjeld		340 388	150 869
Sum kortsiktig gjeld		941 704	693 824
Sum gjeld		6 471 453	5 444 650
Sum egenkapital og gjeld		7 105 167	6 248 921

Elverum, 28. juni 2019

Stine Bergersen Løkken(Sign.)
Daglig lede

Tor Løkken(Sign.)
Styreleder



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2018

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 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 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 2018

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tor Løkken AS	2 300	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	1 150 000	-345 728	804 272
Årsresultat	0	-170 557	-170 557
Egenkapital 31.12.2018	1 150 000	-516 285	633 715

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

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	181 830	181 830
Arbeidsgiveravgift	25 638	25 638
Sum	207 468	207 468

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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:	2018	2017
Revisjon	16 500	14 700
Andre tjenester	5 875	7 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjon	5 529 749	4 750 826

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2018	2017
Tomter, bygninger og boligeiendommer	4 948 575	5 193 029

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

	2018
Bundne skattetrekkmidler utgjør	2 318

Note 7 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk anlegg	Inventar	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 368 399	379 000	208 914	100 000	1 834 482	7 890 795
Tilgang kjøpte driftsmidler	20 000	0	0	0	202 000	222 000
Anskaffelseskost 31.12.	5 388 399	379 000	208 914	100 000	2 036 482	8 112 795
Akk.avskrivning 31.12.	-2 589 870	0	-169 263	-78 334	-161 087	-2 998 554
Balanseført pr. 31.12.	2 798 529	379 000	39 651	21 666	1 875 395	5 114 241
Årets avskrivninger	272 919	0	14 511	20 000	89 024	396 454

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

<i>Gjeld</i>	2018	2017
Leverandørgjeld	218 046	157 276



Jømna Eiendom AS

Org.nr: 990 525 552

Noter til regnskapet for 2018

Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

2018

Ordinært resultat før skattekostnad	-170 557
Endring i midlertidige forskjeller	58 302
Årets skattegrunnlag	<u>-112 255</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2018

Driftsmidler inkl goodwill	-799 447
Utestående fordringer	188 617
Gevinst- og tapskonto	535 448
Sum	<u>-75 382</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-112 255</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-187 637
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-187 637</u>
Sum	0



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 170 557. 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 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.



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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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, 10. juli 2019

Revisjonsforum AS

Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor