



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATT EIENDOM AS
Forretningsadresse: 2420 TRYSIL

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: Vidar Lerbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2019

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 230 956	1 076 745
Sum inntekter		1 230 956	1 076 745
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	385 122	375 100
Annen driftskostnad		488 686	294 715
Sum kostnader		873 808	669 815
Driftsresultat		357 147	406 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 605	2 740
Sum finansinntekter		1 605	2 740
Annen rentekostnad		59 293	
Sum finanskostnader		59 293	0
Netto finans		-57 688	2 740
Ordinært resultat før skattekostnad		299 460	409 670
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 901	148 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 559	261 063
Årsresultat		204 559	261 063
Totalresultat		204 559	261 063
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 559	261 063
Sum overføringer og disponeringer		204 559	261 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	62 973	85 845
Sum immaterielle eiendeler		62 973	85 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 064 439	1 505 839
Sum varige driftsmidler		5 064 439	1 505 839
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 127 412	1 591 684
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	200 000	200 000
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		217 230	80 260
Sum fordringer		217 230	80 260
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 379	1 407 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 379	1 407 528
Sum omløpsmidler		1 201 608	1 687 788
SUM EIENDELER		6 329 020	3 279 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 081 310	2 876 751
Sum opptjent egenkapital		3 081 310	2 876 751
Sum egenkapital	5	3 181 310	2 976 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 883 331	
Sum annen langsiktig gjeld		2 883 331	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 420	4 544
Betalbar skatt	4	72 029	165 753
Skyldige offentlige avgifter		74 284	42 249
Annen kortsiktig gjeld		114 647	90 175
Sum kortsiktig gjeld		264 380	302 721
Sum gjeld		3 147 711	302 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 329 020	3 279 472



Til generalforsamlingen i Watt Eiendom AS

Registrerte revisorer

Harald Drange
- Org. nr 962 776 337 MVA

Stein Karlsen
- Org. nr 862 746 732 MVA

Statsautoriserte revisorer

Elin Ramleth Østli
- Org. nr 962 469 485 MVA

Tom Rusten Østli
- Org. nr 962 469 574 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Watt Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 204.559. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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

Mitt 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 min 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Trysil, den 14.02.2019


Stein Karlsen
registrert revisor



Balanse

Watt Eiendom AS

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 081 310	2 876 751
Sum opptjent egenkapital		3 081 310	2 876 751
Sum egenkapital	5	3 181 310	2 976 751
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 883 331	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 883 331	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 420	4 544
Betalbar skatt	4	72 029	165 753
Skyldige offentlige avgifter		74 284	42 249
Annen kortsiktig gjeld		114 647	90 175
Sum kortsiktig gjeld		264 380	302 721
Sum gjeld		3 147 711	302 721
Sum egenkapital og gjeld		6 329 020	3 279 472

Trysil, 14.02.2019
Styret for Watt Eiendom AS

Vidar Lerbak
Styreleder

Åge Jota
Styremedlem



Resultatregnskap

Watt Eiendom AS

	Note	2018	2017
Andre driftsinntekter		1 230 956	1 076 745
Sum driftsinntekter		1 230 956	1 076 745
Avskrivning varige driftsmidler	2	385 122	375 100
Annen driftskostnad		488 686	294 715
Sum driftskostnad		873 808	669 815
Driftsresultat		357 147	406 930
Annen renteinntekt		1 605	2 740
Sum finansinntekter		1 605	2 740
Annen rentekostnad		59 293	0
Sum finanskostnader		59 293	0
Sum netto finansposter		-57 688	2 740
Ordinært resultat før skattekostnad		299 460	409 670
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 901	148 607
Ordinært resultat		204 559	261 063
Årsresultat		204 559	261 063
Overført annen egenkapital		204 559	261 063
Sum disponert		204 559	261 063



Balanse

Watt Eiendom AS

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	62 973	85 846
Sum immaterielle eiendeler		62 973	85 846
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 064 439	1 505 839
Sum varige driftsmidler		5 064 439	1 505 839
Sum anleggsmidler		5 127 412	1 591 684
Omløpsmidler			
Varer	3	200 000	200 000
Fordringer			
Kundefordringer		217 230	80 260
Sum fordringer		217 230	80 260
Bankinnskudd, kontanter o.l.		784 379	1 407 528
Sum omløpsmidler		1 201 608	1 687 788
Sum eiendeler		6 329 020	3 279 472



Noter til regnskap for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Watt Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 uansett klassifisert som omløpsmiddel. For kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Prinsipper for inntektsføring

Selskaps inntekter er hovedsakelig husleieinntekter som inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1.	8.189.694	803.939	8.993.633
Tilgang i året	3.943.722	0	3.943.722
Avgang i året	0	0	0
Kostpris pr. 31.12	12.133.416	803.939	12.937.355
Akk. ord. avskr. 1.1.	7.487.794	0	7.484.794
Årets avskr.	385.122	0	385.122
Avgang i året	0	0	0
Akk. ord. avskr. 31.12.	7.872.916	0	7.872.916
Bokført verdi 31.12.	4.260.500	803.939	5.064.439
Procentsats ord. avskr.	5-10%	0	

Note 3 – Varer

Varelager består av tomt innkjøpt med tanke på utbygging og videresalg. Varelageret er tidligere nedskrevet kr 286.240 for ukurans.



Noter til regnskap for 2018

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Midlertidige forskjeller	2018	2017	Endring
Utsatt skatt/utsatt skattefordel			
Anleggsmidler	-3.786.951	-3.686.253	100.708
Midlertidige forskjeller som ikke motregn.	3.786.951	3.686.253	
Varelager	-286.240	-286.240	0
Kundefordringer	0	-87.000	-87.000
	-----	-----	
Grunnlag utsatt skattefordel	-373.240	-373.240	
Utsatt skatt/skattefordel 22% (23% 2017)	62.973	85.845	22.872
	-----	-----	-----

Utsatt skattefordel i forbindelse med midlertidige forskjeller knyttet til bygninger aktiveres ikke da disse ligger langt fram i tid.

Betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	299.460	409.670
Permanente forskjeller	0	-148
Endring midlertidige forskjeller	13.708	281.115
	-----	-----
Grunnlag for betalbar skatt	313.168	690.637
Betalbar skatt 23% (24% 2017)	72.029	165.753
	-----	-----

Skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	72.029	165.753
Endring utsatt skattefordel	22.872	-17.146
	-----	-----
Skattekostnad	94.901	148.607
	-----	-----

Note 5 - Egenkapital

Forklaring av egenkapitalbevegelse i 2018:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.17	100.000	2.876.751	2.976.751
+ Årsresultat	0	204.559	204.559
- Utbytte	0	0	0
	-----	-----	-----
Egenkapital 31.12.17	100.000	3.081.310	3.181.310
	-----	-----	-----



Noter til regnskap for 2018

Note 6 – Aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 100.000 fordelt på 100 aksjer a kr 1000. Alle aksjer tilhører samme aksjeklasse. Selskapets aksjonærer er pr. 31.12.18:

Vidar Lerbak, styreleder	50 aksjer
Åge Jota, styremedlem	50 aksjer

Note 8 – Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2018. Honorar til revisor er utbetalt med kr. 18.970 ekskl. mva. som i sin helhet gjelder revisjon.

Note 9– Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke underlagt kravet om obligatorisk tjenstepensjon, og slik ordning er derfor ikke etablert.

Note 10 – Pantstillelser – langsiktig gjeld

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>2.883.331</u>	<u>0</u>
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygninger og tomter	<u>3.683.000</u>	<u>0</u>

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1.883.000 senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.