



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 697 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUVASSHYTTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bøverdalen
2687 BØVERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Per Arne Vole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning	4	882 220	756 459
Annen driftskostnad	2	316 688	316 497
Sum kostnader		1 198 908	1 072 956
Driftsresultat		1 092	127 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9	1 549 442	
Annen finansinntekt		4 500 429	130
Sum finansinntekter		6 049 871	130
Annen finanskostnad		521 825	182 167
Sum finanskostnader		521 825	182 167
Netto finans		5 528 046	-182 037
Ordinært resultat før skattekostnad		5 529 138	-54 993
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-229 794	-14 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 758 932	-40 832
Årsresultat		5 758 932	-40 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	5 758 932	-40 832
Sum overføringer og disponeringer		5 758 932	-40 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	338 940	109 146
Sum immaterielle eiendeler		338 940	109 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	30 346 800	13 815 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	128 400	209 200
Sum varige driftsmidler		30 475 200	14 024 796
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 568 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 568 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		33 382 140	15 133 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 500 000
Andre fordringer	9	3 506 596	33 122
Sum fordringer		3 506 596	1 533 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 094	180 409
Sum omløpsmidler		3 517 690	1 713 531
SUM EIENDELER		36 899 830	16 847 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10	9 152 326	3 393 394
Sum opptjent egenkapital		9 152 326	3 393 394
Sum egenkapital		9 252 326	3 493 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 402 411	4 602 006
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 068 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 470 411	4 602 006
Sum langsiktig gjeld		5 470 411	4 602 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 956 018	
Leverandørgjeld		913 313	213 583
Betalbar skatt	6		3 793
Skyldige offentlige avgifter			7 279
Annen kortsiktig gjeld	9	4 307 762	8 527 418
Sum kortsiktig gjeld		22 177 093	8 752 073
Sum gjeld		27 647 504	13 354 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 899 830	16 847 473



Juvasshytta Eiendom AS

Årsrapport for 2019

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

Revisjonsberetning



Juvasshytta Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	9	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	882 220	756 459
Annen driftskostnad	2	<u>316 688</u>	<u>316 497</u>
Sum driftskostnader		<u>1 198 908</u>	<u>1 072 956</u>
Driftsresultat		<u>1 092</u>	<u>127 044</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9	1 549 442	0
Annen finansinntekt		4 500 429	130
Annen finanskostnad		<u>521 825</u>	<u>182 167</u>
Netto finansposter		<u>5 528 046</u>	<u>-182 037</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 529 138</u>	<u>-54 993</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-229 794</u>	<u>-14 161</u>
Årsresultat		<u>5 758 932</u>	<u>-40 832</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>5 758 932</u>	<u>-40 832</u>



Juvasshytta Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	338 940	109 146
Sum immaterielle eiendeler		<u>338 940</u>	<u>109 146</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	30 346 800	13 815 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	128 400	209 200
Sum varige driftsmidler		<u>30 475 200</u>	<u>14 024 796</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	2 568 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 568 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 382 140</u>	<u>15 133 942</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 500 000
Andre fordringer	9	3 506 596	33 122
Sum fordringer		<u>3 506 596</u>	<u>1 533 122</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 094</u>	<u>180 409</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 517 690</u>	<u>1 713 531</u>
Sum eiendeler		<u>36 899 830</u>	<u>16 847 473</u>

**Juvasshytta Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Nota	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8, 10	<u>9 152 326</u>	<u>3 393 394</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 152 326</u>	<u>3 393 394</u>
Sum egenkapital		<u>9 252 326</u>	<u>3 493 394</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>4 402 411</u>	<u>4 602 006</u>
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>1 068 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 470 411</u>	<u>4 602 006</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>16 956 018</u>	<u>0</u>
Øvrig kortsiktig gjeld		<u>913 313</u>	<u>213 583</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 869 331</u>	<u>213 583</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>17 869 331</u>	<u>213 583</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 869 331</u>	<u>213 583</u>
Sum gjeld		<u>35 738 662</u>	<u>427 166</u>
Sum egenkapital		<u>9 252 326</u>	<u>3 493 394</u>
Sum gjeld		<u>35 738 662</u>	<u>427 166</u>



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, herunder fritak for utarbeidelse av konsernregnskap.

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. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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 nyttegjort.



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og således ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2019**

Revisjon	29 100
Andre tjenester	14 050

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 402 411	4 602 006
Byggelån pr 31.12.19 som er konv langs.gjeld i 2020	16 956 018	0
Sum pantsikret gjeld	21 358 429	4 602 006

Andel langsiktkg gjeld 31.12.2019 som forfaller senere enn 5 år: kr. 3.380.000.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2019	2018
Varige driftsmidler	30 346 800	13 815 596

Øvrig langsiktig gjeld er 50% gjeld til hver av aksjonærene.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløspøre, inventar ol. og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 071 816	632 000	4 248 340	16 952 156
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 443 253	0	6 930 242	21 373 495
Nedskrevet med tilskudd	-1 170 000	0	-330 000	-1 500 000
Anskaffelseskost 31.12.	25 345 069	632 000	10 848 582	36 825 651
Akk.avskrivning 31.12.	-3 799 469	-503 600	-2 047 382	-6 350 451
Balansført pr. 31.12.	21 545 600	128 400	8 801 200	30 475 200
Årets avskrivninger	449 578	80 800	351 842	882 220
Økonomisk levetid	15-25 år	7-10 år	10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Juvasshytta AS	Bøverdalen, Lom	100 %	1 612 979	6 769 534	2 568 000

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	0	3 793
Endring utsatt skatt	-229 794	-17 954
Årets totale skattekostnad	<u>-229 794</u>	<u>-14 161</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2019	 2018
Ordinært resultat før skattekostnad	5 529 138	-54 993
Permanente forskjeller	-1 500 048	-48
Utbytte	-4 500 000	0
Resultatført konsernbidrag	-1 549 442	0
Endring i midlertidige forskjeller	470 910	71 532
Alminnelig inntekt	<u>-1 549 442</u>	<u>16 491</u>
Skatt på alminnelig inntekt	-340 877	
Mottatt konsernbidrag	1 549 442	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>16 491</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	3 793
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2019	 2018
Driftsmidler inkl goodwill	-1 540 634	-1 069 724
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 540 634	-1 069 724
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	0	-573 600
Sum	<u>-1 540 634</u>	<u>-496 124</u>
 Utsatt skattefordel, 22% for begge år	-338 939	-109 147



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Arne Vole dy, styreleder	50	50 %	50 %
Silje Stee Vole, daglig leder	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	3 393 394	3 493 394
Årsresultat	0	5 758 932	5 758 932
Egenkapital 31.12.2019	100 000	9 152 326	9 252 326

Note 9 - Konsern

Transaksjoner og mellomregninger med datterselskapet Juvasshytta AS:

	2019	2018
Husleie innbetalt fra datter	1 200 000	1 200 000
Gjeld til datterselskap	-4 250 859	-8 458 028
Fordring konsernbidrag	1 549 442	0
Fordring på datterselskap	0	1 500 000

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Virkingen av hvilke effekter COVID-19 er ventet å medføre for selskapet er vurdert. Selskapet har en solid egenkapital, og pr dato for avleggelse av årsregnskapet har koronautbruddet kun påvirket selskapet i mindre grad. Styrets oppfatning er at COVID-19 ikke vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgt. 15, NO-2670 Otta
Postboks 78, NO-2675 Otta

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Juvasshytta Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Juvasshytta Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Otta, 12. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor