



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 802 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SE EIENDOM OG EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Olav Myntmesters gate 38
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Knut Wetten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 119 423	2 022 702
Sum inntekter		2 119 423	2 022 702
Kostnader			
Lønnskostnad	1	562 880	488 802
Avskrivning på varige driftsmidler	2	152 700	152 700
Annen driftskostnad		868 467	914 879
Sum kostnader		1 584 046	1 556 381
Driftsresultat		535 377	466 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	295
Annen finansinntekt		3 735	4 192
Sum finansinntekter		3 822	4 487
Annen rentekostnad		522 974	372 496
Sum finanskostnader		522 974	372 496
Netto finans		-519 152	-368 009
Ordinært resultat før skattekostnad		16 225	98 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 225	98 312
Årsresultat		16 225	98 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 225	98 312
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	16 225	98 312
Sum overføringer og disponeringer		16 225	98 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 633 260	10 785 960
Sum varige driftsmidler		10 633 260	10 785 960
Sum anleggsmidler		10 633 260	10 785 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		95 261	173 537
Sum fordringer		95 261	173 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	63 194	115 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 194	115 585
Sum omløpsmidler		158 455	289 122
SUM EIENDELER		10 791 715	11 075 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 684 018	1 700 242
Sum opptjent egenkapital		-1 684 018	-1 700 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-1 584 018	-1 600 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 587 529	10 458 772
Øvrig langsiktig gjeld	7	119 366	1 826 068
Sum annen langsiktig gjeld		11 706 895	12 284 840
Sum langsiktig gjeld		11 706 895	12 284 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 275	52 012
Skyldig offentlige avgifter		45 518	61 849
Annen kortsiktig gjeld		612 044	276 624
Sum kortsiktig gjeld		668 837	390 485
Sum gjeld		12 375 732	12 675 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 791 715	11 075 082



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt, og i henhold til god regnskapsskikk er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Note 1 - Lønnskostnad

I henhold til lovtekst er ikke selskapet pliktig til å innføre obligatorisk tjenstepensjon (OTP) for sine ansatte. Selskapet har pr 31.12.2019, 1 ansatt

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor, men benytter Autorisert Regnskapsførerselskap.

Noter for SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Organisasjonsnr. 987802774



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2019

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 757 886
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 757 886
Akk. av/nedskr. pr 1/1	971 926
+ Ordinære avskrivninger	152 700
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 124 626
Balansført verdi pr 31/12	10 633 260
Prosentstøtte for ord.avskr	2-2

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2019
Resultat før skattekostnader		16 225
Permanente og andre forskjeller		1 453
Endring i midlertidige forskjeller		152 700
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		170 378
Inntekt		0
Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt		
	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 124 626	-971 926
- Fremførbart skattemessig underskudd	539 941	710 319
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 664 567	1 682 245
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 664 567	1 682 245



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2019

Note 4 - Disponeringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 700 242
Tilført fra årsresultat		16 225
Pr 31.12.	100 000	-1 684 018

Se årsberetningen for vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 4.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets eiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Knut Wetten	50
Anne Grete Wetten	50

	Antall aksjer
Daglig leder:	50
Medlemmer av styret:	50

Note 7 - Langsiktig gjeld, garantier og pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 164 427 og pr 31.12. i fjor kr 9 092 124.

Pantsettelse	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	10 458 772	11 587 529
Pantsatte eiendeler:		
Horns Gate 13	4 650 000	4 650 000
Parkgata 32	6 500 000	6 500 000
Sum pantsatte eiendeler	11 150 000	11 150 000

Ytelser fra nærstående, Garantiansvar, kausjoner mv

Noter for SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Organisasjonsnr. 987802774



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2019

Gjeld til Knut Wetten, ikke sikret med pant	1 826 068	119 366
---	-----------	---------



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 119 423	2 022 702
Sum driftsinntekter		2 119 423	2 022 702
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	562 880	488 802
Avskrivning på varige driftsmidler	2	152 700	152 700
Annen driftskostnad		868 467	914 879
Sum driftskostnader		1 584 046	1 556 381
DRIFTSRESULTAT		535 377	466 321
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		87	295
Annen finansinntekt		3 735	4 192
Sum finansinntekter		3 822	4 487
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		522 974	372 496
Sum finanskostnader		522 974	372 496
NETTO FINANSPOSTER		(519 152)	(368 009)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 225	98 312
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		16 225	98 312
ÅRSRESULTAT		16 225	98 312
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	16 225	98 312
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		16 225	98 312



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 633 260	10 785 960
Sum varige driftsmidler		10 633 260	10 785 960
SUM ANLEGGSMIDLER		10 633 260	10 785 960
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer			
1576 Mellomregning Vømmøl & Dram AS		1 606	1 606
1578 Mellomregning Betong på Mark		90 170	124 100
1749 Forskuddsbetalte forsikringer		3 485	47 831
Sum Andre fordringer		95 261	173 537
Sum fordringer		95 261	173 537
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	63 194	115 585
SUM OMLØPSMIDLER		158 455	289 122
SUM EIENDELER		10 791 715	11 075 082
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 684 018)	(1 700 242)
Sum opptjent egenkapital		(1 684 018)	(1 700 242)
SUM EGENKAPITAL		(1 584 018)	(1 600 242)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
2241 Lån 1829 37 12081		1 445 158	1 654 340
2247 Lån 1829 45 28942		6 442 371	6 704 432
2248 Lån 1829 48 12489		3 700 000	2 100 000
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		11 587 529	10 458 772
Øvrig langsiktig gjeld	7	119 366	1 826 068
Sum annen langsiktig gjeld		11 706 895	12 284 840
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 706 895	12 284 840
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 275	52 012
Skyldig offentlige avgifter		45 518	61 849
Annen kortsiktig gjeld		612 044	276 624
SUM KORTSIKTIG GJELD		668 837	390 485
SUM GJELD		12 375 732	12 675 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 791 715	11 075 082



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------

Hamar, 26.05.2020

Knut Wetten
Styrets formann

Anne Grete Wetten
Styremedlem



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Årsberetning 2019

Virksomhetens art

Selskapet driver med videreutvikling og utleie av eiendom og har kontoradresse i Hamar kommune. SE Eiendom og Eiendomsdrift AS har to eiendommer: Horns Gate 13 og Parkgata 32, begge i Hamar Kommune som begge leies ut i sin helhet.

Utvikling i resultat og stilling

	2019	2018	2017
Driftsinntekter	2 119 423	2 022 702	2 128 369
Driftsresultat	535 377	466 321	855 033
Årsresultat	16 225	98 312	501 410
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Balansesum	10 791 715	11 075 082	11 264 202
Egenkapital	-1 584 018	-1 600 242	-1 698 554
Egenkapitalprosent	-14,7%	-14,4%	-15,1%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Selskapets usikrede gjeld er i all hovedsak til en av selskapets eiere, og eierne er de som i dag løper størst risiko ved selskapet. Skulle selskapet pådra seg ytterligere forpliktelser vil det være en del av eierens ansvar å søke løsninger for å få dette dekket. Selskapets egenkapital er tapt, men selskapets styre legger til grunn at årets overskudd gir grunnlag for å tro at kommende år også vil gi et positivt driftsresultat. Det ligger pr.i dag merverdier i eiendommene som langt overstiger det akkumulerte udekkede tapet, slik at egenkapitalen i selskapet reelt sett er positiv. Styret mener derfor at årsoppgjøret kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Det er pr 31.12, 1 person ansatt i selskapet. Av styrets to medlemmer er en kvinne og en mann, og selskapet vil fortsatt ha fokus på likestilling.

Miljørapport

Selskapet kildesorterer sitt avfall og har ingen skadelige utslipp.

Årsresultat og disponering av overskudd

Årets overskudd på kr 16 225,- foreslås overført til udekket tap.

HAMAR den 20.04.2019

Knut Wetten
Styrets formann

Anne Grete Wetten
Daglig leder



**Årsregnskap 2019
for
SE Eiendom og Eiendomsdrift AS**

Foretaksnr. 987802774

Utarbeidet av:

Brumunddal Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Brugata 3
2380 BRUMUNDDAL
Regnskapsførernummer 979881401