



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 796 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AB EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Midtunsvegen 10
6884 ØVRE ÅRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jens Vidar Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2018

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 624	1 056 624
Sum inntekter		1 056 624	1 056 624
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	216 900	216 900
Annen driftskostnad	5	143 092	150 221
Sum kostnader		359 992	367 121
Driftsresultat		696 632	689 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		63	99
Sum finansinntekter		63	99
Annan rentekostnad		251 467	298 431
Sum finanskostnader		251 467	298 431
Netto finans		-251 404	-298 331
Ordinært resultat før skattekostnad		445 228	391 171
Skattekostnad på ordinært resultat	6	98 040	89 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 188	302 027
Årsresultat		347 188	302 027
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		347 188	302 027
Sum overføringer og disponeringar		347 188	302 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 078 700	7 295 600
Sum varige driftsmiddel		7 078 700	7 295 600
Sum anleggsmiddel		7 078 700	7 295 600
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer		11 510	10 203
Sum krav		11 510	10 203
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	139 659	148 599
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		139 659	148 599
Sum omløpsmiddel		151 169	158 802
SUM EIGEDELAR		7 229 869	7 454 402
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	1, 3, 4	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	1	2 048 456	1 701 268
Sum opptent eigenkapital		2 048 456	1 701 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	1	2 148 456	1 801 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	7	203 052	207 294
Sum avsetjinger for plikter		203 052	207 294
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	2	4 723 546	5 302 369
Sum anna langsiktig gjeld		4 723 546	5 302 369
Sum langsiktig gjeld		4 926 598	5 509 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 712	3 053
Betalbar skatt	6	102 282	88 609
Skyldige offentlige avgifter		41 059	43 119
Annen kortsiktig gjeld		7 762	8 689
Sum kortsiktig gjeld		154 815	143 470
Sum gjeld		5 081 413	5 653 134
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 229 869	7 454 402



Til generalforsamlinga i AB Eigedom AS

Melding frå uavhengig revisor

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert AB Eigedom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 347 188. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2017, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisebilde av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2017, og av resultatene for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne i *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisebilde i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Målet med revisjonen er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik,

PricewaterhouseCoopers AS, Parkvegen 5, Postboks 75, NO-6851 Sogndal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Melding frå uavhengig revisor - AB Eigedom AS

men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

Som del av ein revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjønn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Vi utformar og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike risikoar, og hentar inn revisjonsbevis som er tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misleg framferd ikkje blir avdekka, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er tilsikta, sidan misleg framferd kan innebere samarbeid, forfalsking, bevisste utelatingar, urette framstillingar, eller brot på interne kontrollrutinar.
- opparbeider vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- evaluerer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte, er formålstenlege, og vurderer om rekneskapsestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi, basert på innhenta revisjonsbevis, på om leiinga sin bruk av framleis driftføresetnaden ved fastsetting av årsrekneskapen er formålstenleg og om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, må vi i revisjonsmeldinga gjere merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapen, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifiserer konklusjonen vår om årsrekneskapen. Konklusjonane våre er basert på revisjonsbevis innhenta inntil datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje held fram med drifta.
- evaluerer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet i årsrekneskapen, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvisande bilete.

Vi kommuniserer med styret mellom anna om det planlagde omfanget av revisjonen og til kva tid revisjonsarbeidet skal utførast. Vi utvekslar også informasjon om tilhøve av betydning som vi har avdekka i løpet av revisjonen, samt om eventuelle svakheiter av betydning i den interne kontrollen.

Utsegn om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

(2)



Melding frå uavhengig revisor - AB Eigedom AS

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleig registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringskikk i Noreg.

Sogndal, 6. mars 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Flølo
Statsautorisert revisor

(3)



Noter 2017 AB EIGEDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	1 701 268	1 801 268
Årets resultat		347 188	347 188
Egenkapital 31.12.2017	100 000	2 048 456	2 148 456



Note 2 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 723 546	5 302 369
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	4 723 546	5 302 369
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 078 700	7 295 600
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	7 078 700	7 295 600

Av langsiktig gjeld på kr 4 723 546,- forfaller kr 1 504 838,- om mer enn 5 år.

Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 4 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
SUNDE ANNE BEATHE	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 8 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 6 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	445 228	391 171
+/- Permanente forskjeller	58	(43)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(19 109)	(36 691)
Årets skattegrunnlag	426 177	354 437
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	102 282	88 609
Sum	102 282	88 609
+/- Endring i utsatt skatt	(4 242)	535
Skattekostnad i resultatregnskapet	98 040	89 144
Betalbar skatt i skattekostnad	102 282	88 609
Betalbar skatt i balansen	102 282	88 609



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	863 727	882 836	(19 109)
Sum midlertidige forskjeller	863 727	882 836	(19 109)
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	207 294	203 052	4 242

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	261 000	8 410 000	8 671 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	261 000	8 410 000	8 671 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(1 375 400)	(1 375 400)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(1 592 300)	(1 592 300)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	261 000	6 817 700	7 078 700
Årets avskrivninger		(216 900)	(216 900)
Økonomisk levetid		30 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0,0 %	2 - 3,33 %	

Note 10 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelse til ledende personer i selskapet.

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.