



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 793 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVERØY FRITIDSSENTER FLATSET AS  
Forretningsadresse: Flatsetnesveien 26  
6531 AVERØY

### 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: Johannes Bae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2019

### 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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		612 807	840 459
Annen driftsinntekt		500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>613 307</b>	<b>840 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		83 770	119 762
Lønnskostnad	1, 2		-4 286
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	462 200	462 200
Annen driftskostnad	3	523 440	595 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 069 410</b>	<b>1 172 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-456 103</b>	<b>-332 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		640	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>640</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		389 193	496 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 193</b>	<b>496 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 553</b>	<b>-496 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-844 655</b>	<b>-828 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-844 655</b>	<b>-828 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-844 655</b>	<b>-828 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-844 655	-828 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-844 655</b>	<b>-828 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 656 800	9 088 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	87 101	117 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 743 901</b>	<b>9 206 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 743 901</b>	<b>9 206 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 140 094	1 140 094
<b>Sum varer</b>		<b>1 140 094</b>	<b>1 140 094</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	4 800	8 410
Andre fordringer		13 554	12 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 354</b>	<b>21 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 555	6 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 555</b>	<b>6 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 165 003</b>	<b>1 167 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 908 904</b>	<b>10 373 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100,00)	9, 11, 12, 13	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	4 498 892	3 654 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 498 892</b>	<b>-3 654 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 198 892</b>	<b>-3 354 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 358 592	11 588 339
Øvrig langsiktig gjeld		483 369	483 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 841 961</b>	<b>12 071 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 841 961</b>	<b>12 071 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	979 405	740 932
Leverandørgjeld		258 344	274 421
Annen kortsiktig gjeld		28 086	640 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 835</b>	<b>1 656 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 107 796</b>	<b>13 728 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 908 904</b>	<b>10 373 778</b>



## Noter 2018

### AVERØY FRITIDSSENTER FLATSET AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Utleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert og tjenesten utført.

#### 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.

#### Skatt

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 skattemessig 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 netto grunnlaget. I samsvar med regnskapslovens regler for små foretak balanseføres ikke netto utsatt skattefordel.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

##### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Note 2 - Ytelse til ledende personer

##### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

#### Note 3 - Revisjon

##### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

#### Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	9 088 800	117 300	9 206 100
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0



<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>9 088 800</b>	<b>117 300</b>	<b>9 206 100</b>
Ak.av- og nedskrivning 01.01.2018	(2 385 247)	(177 224)	(2 100 371)
Akkumulerte avskr.31.12.2018	(2 817 347)	(207 424)	(2 562 571)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>8 656 800</b>	<b>87 101</b>	<b>8 743 901</b>
Årestavskrivning	(432 000)	(30 200)	(462 200)
Økonomisk levetid	20 - 30 år	0 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>3,33 - 5 %</b>	<b>0 - 12,5 %</b>	

## Note 5 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(844 655)	(828 670)
+/- Permanente forskjeller	1 128	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	20 605	(43 104)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(822 922)</b>	<b>(871 774)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - 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 kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	865 005	844 400	20 605
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 453 692)	(5 276 614)	822 922
Netto forskjeller	(3 588 687)	(4 432 214)	843 527
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 588 687	4 432 214	(843 527)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 975 087

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

<b>Spesifikasjon kundefordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kundefordringer til pålydende	4 800	8 410
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>4 800</b>	<b>8 410</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 555.

## Note 9 - Egenkapital

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
----------------------------------	---------------------	--------------------	------------



Egenkapital 01.01.2018	300 000	(3 654 237)	(3 354 237)
Årets resultat		(844 655)	(844 655)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>300 000</b>	<b>(4 498 892)</b>	<b>(4 198 892)</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 358 592	11 588 339
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	979 405	740 932
<b>Sum</b>	<b>13 337 997</b>	<b>12 329 271</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 888 795	10 808 394
<b>Sum</b>	<b>9 888 795</b>	<b>10 808 394</b>

Av langsiktig gjeld på kr 12 358 592 forfaller kr 8 964 000 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Johannes Bae	1 500	50%
Alice Skjomsøy Bae	1 500	50%

## Note 12 - Aksjekapital

Foretaket har 3 000 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 300 000.

### Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3 000	300 000

## Note 13 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styretsleder/ Daglig leder	Johannes Bae	1 500

## Note 14 - Fortsatt drift

Selskapet har pådratt seg et underskudd på kr 844 655 i 2018 og selskapets egenkapital er tapt.

Grunnet generell nedgang i det lokale eiendomsmarkedet i 2018 har selskapet ikke lyktes med samlet salg av anlegget, 2 seksjonerte og det ene fradelte huset som var forventet i 2017.

Det er forventning om at negangen i eiendomsmarkedet var foreløpig og selskapet satser fortsatt på salg av ovennevnte eiendeler.

Styret mener at det er også etablert samarbeidet med en profesjonell aktør som vi bidra til en betydelig økning av gjestedøgn og aktiviteter.



Selv om egenkapital er negativ, mener styret at realiserbare verdier overstiger gjelden i selskapet. Med dette som bakgrunn, mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2018 er avlagt under den forutsetningen.



**ROMSDAL REVISJON AS**

Molde

Aure | Kristiansund | Sunndal  
Sumadal | Tingvoll | Trondheim

ODD IVAR THUE  
Statsautorisert revisor

I samarbeid med  
Nordmøre Revisjon AS  
Ole Enge Botten AS  
Nordenfjeldske Revisjon AS

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Averøy Fritidssenter Flatset AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Averøy Fritidssenter Flatset AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 844 655. 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 International Standards on Auditing (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.

#### *Presisering*

Selskapet opplyser i note til regnskapet at selskapet har opparbeidet seg en negativ egenkapital. Selskapet har en negativ egenkapital på 4 198 892 per 31. desember 2018. Dette forhold indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon i regnskapet.

#### *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 feil.

**ROMSDAL REVISJON AS**  
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 540 715 MVA  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Fannestrandveien 51 B, 6415 Molde tlf: 90 50 95 96  
oit@norom.no

Side 1 av 2



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*

Vårt mål med revisjonen 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.

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 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 bokføringsskikk i Norge.

**Molde 30. juni 2019**  
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue  
Statsautorisert revisor