



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 390 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE KALSTAD EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hornnes
6815 FØRDE

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: Magne Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2019

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		376 445	369 965
Sum inntekter	8	376 445	369 965
Kostnader			
Avskrivning	4	149 141	170 653
Annen driftskostnad	3	48 716	58 514
Sum kostnader		197 857	229 167
Driftsresultat		178 588	140 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		234	179
Sum finansinntekter		234	179
Annan rentekostnad		134 077	135 959
Sum finanskostnader		134 077	135 959
Netto finans		-133 843	-135 780
Ordinært resultat før skattekostnad		44 745	5 018
Skattekostnad på ordinært resultat	9	12 038	2 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 707	2 182
Årsresultat	7	32 707	2 182
Overføringer og disponeringar			
Overføring annen egenkapital		-32 707	-2 182
Sum overføringer og disponeringar		-32 707	-2 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	9	38 440	37 530
Sum immaterielle egedelar		38 440	37 530
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 105 264	2 254 405
Sum varige driftsmiddel	4	2 105 264	2 254 405
Sum anleggsmiddel		2 143 704	2 291 935
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer	5	20 406	5 911
Sum krav		20 406	5 911
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	526 836	406 830
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		526 836	406 830
Sum omløpsmiddel		547 242	412 741
SUM EIGEDELAR		2 690 946	2 704 676
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital	7	100 000	100 000
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital		-71 948	-104 655
Sum opptent egenkapital	7	-71 948	-104 655
Sum egenkapital		28 052	-4 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	2 631 080	2 692 153
Sum anna langsiktig gjeld		2 631 080	2 692 153
Sum langsiktig gjeld		2 631 080	2 692 153
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		12 948	
Skyldige offentlige avgifter		14 367	12 531
Annen kortsiktig gjeld		4 499	4 647
Sum kortsiktig gjeld		31 814	17 178
Sum gjeld		2 662 894	2 709 331
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 690 946	2 704 676



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Årsrapport for 2018

Årsrapport frå styre

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Årsrapport frå styre 2018

Arne Kalstad Eigedom AS

Adresse: Hornnes, 6800 FØRDE

Org.nr: 997 390 644 MVA

Virksomhetens art

Arne Kalstad Eigedom AS driver med utleie av egen eller leid eiendom eller delta i selskap med likelyende formål. Selskapet har forretningslokale på Hornnes i Førde.

Det er inngått langsiktig leieavtale med Malermester Arne Kalstad AS fra 2011 over 10 år med leieopsjon på tilsvarende periode.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet ble stiftet i september 2011 og år 2018 er selskapet sitt sjuande hele driftsår.

Omsetningen er i 2018 376 445 kroner som er en oppgang på 2 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 1399 % til 32 706 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 2 690 946 kroner, sammenlignet med 2 704 676 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2018 var 1 % sammenlignet med -0 % i fjor.

Leietaker har betalt leie for hele året i samsvar med kontrakt samt andel av fellesutgifter knytt til eigedommen. Selskapet sine driftsutgifter er knytt løpende drift, honorar, og renteutgifter knytt til selskapet si langsiktige pantegjeld. Selskapet sin likviditet er tilfredsstillende når utestående fordringer vert gjort opp ved forfall. Selskapet sin bokførte egenkapital er redusert til kr 28.050.- noko som betyr at selskapet sin aksjekapital på kr 100.000.- er delvis tapt.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift tilstede.

Til grunn for denne konklusjonen ligg selskapet si løpende drift og langsiktige leieavtale med Malermester Arne Kalstad AS som vil generere en kontantstrøm som gjør at selskapet kan innfri sinde forpliktelser ved forfall.

Etter styret si oppfatning er selskapet sin verdi knytt til eiedomen høgre enn bokført verdi med fradrag for langsiktig gjeld slik at verdijustert EK er høgre enn bokført EK pr 31.12.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke tilsette

Likestilling

Selskapet har i 2018 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt ett medlem. Styret har bestått av en mann. Ved eventuell tilsetning og ved val til styre, vil en tilstrebe likestilling mellom kjønnene.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø. Spesialavfall knytt til leietaker sin virksomhet vert levert til godkjent mottak.



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Resultatdisponering (over-underskudd)

Overskuddet i Arne Kalstad Eigedom AS på 32 706 kroner foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital	32 706	kroner
--------------------------------	--------	--------

Myrnel, den 25 juni 2019
Styret for Arne Kalstad Eigedom AS


Arne Kalstad
styreleder/daglig leder



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	8	<u>376 445</u>	<u>369 965</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	149 141	170 653
Annen driftskostnad	3	<u>48 717</u>	<u>58 514</u>
Sum driftskostnader		<u>197 858</u>	<u>229 167</u>
Driftsresultat		<u>178 587</u>	<u>140 798</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		234	179
Annen finanskostnad		<u>134 077</u>	<u>135 959</u>
Netto finansposter		<u>-133 843</u>	<u>-135 780</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>44 744</u>	<u>5 018</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>12 038</u>	<u>2 836</u>
Årsresultat		<u>32 706</u>	<u>2 182</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>32 706</u>	<u>2 182</u>



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Balanse pr. 31 desember 2018

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	38 440	37 530
Sum immaterielle eiendeler		38 440	37 530
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 105 264	2 254 405
Sum varige driftsmidler	4	2 105 264	2 254 405
Sum anleggsmidler		2 143 704	2 291 935
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	20 406	5 911
Sum fordringer		20 406	5 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	526 836	406 830
Sum omløpsmidler		547 242	412 741
Sum eiendeler		2 690 946	2 704 676



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Balanse pr. 31 desember 2018

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-71 950	-104 656
Sum opptjent egenkapital	7	-71 950	-104 656
Sum egenkapital		28 050	-4 656
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 631 081	2 692 153
Sum annen langsiktig gjeld		2 631 081	2 692 153
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	9	12 948	0
Skyldige offentlige avgifter		14 368	12 531
Annen kortsiktig gjeld		4 499	4 648
Sum kortsiktig gjeld		31 815	17 179
Sum gjeld		2 662 896	2 709 332
Sum egenkapital og gjeld		2 690 946	2 704 676

Myrmel, den 25 juni 2019

Arne Kalstad
styreleder/daglig leder



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Leie- og salsinntekter

Inntektsføring av leie skjer løpende for hver mnd. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 nyttgjort.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

	2018
Innskot Sparebanken Sogn og Fjordane, Førde	526 836

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikkje fast tilsette og er difor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har i ekstraordinær generalforsamling hausten 2017 gjort fråval av revisjon frå årsoppgjeret 2017.



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Næringsseksjon nr 4	Tekniske anlegg	Inventar, utstyr, truck	Tomt gnr 20 bnr 108 verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 546 476	472 824	170 002	95 000	3 284 302
Anskaffelseskost 31.12.	2 546 476	472 824	170 002	95 000	3 284 302
Akk.avskrivning 31.12.	-696 642	-312 394	-170 002	0	-1 179 038
Balanseført pr. 31.12.	1 849 834	160 430	0	95 000	2 105 264
Årets avskrivninger	101 859	47 282	0	0	149 141
Økonomisk levetid	25 år	10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall innen ett år</i>	2018	2017
Mellomrekning Arne Kalstad-privat	20 406	5 911
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2018	2017
Pantelån 3705.13.93006	2 631 081	2 692 153
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2018	2017
Næringsseksjon nr 4	2 010 264	2 159 405
Tomt, gnr 20 bnr 108	95 000	95 000
Sum	<u>2 105 264</u>	<u>2 254 405</u>

Eigedomen er pantsatt overfor Sparebanken Sogn og Fjordane for kr 3.700.000 som trygd for pantegjeld med låneramme på inntil kr 3.000.000,- Lånet har ei løpetid på 30 år.

Betalt avdrag kr 61.072.- Betalte renter kr 134.077.- Rentesats 5.20% p.a

Fordring på Arne Kalstad privat og andre selskap han kontrollerer utgjør kr 20.406.- Beløpet er gjort opp i februar 2018.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Arne Kalstad, Etablering	100	100 %	100 %



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Aksjekapital/overkursfond	100 000	0	-104 656	-4 656
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-104 656	-4 656
Årets resultat	0	0	32 706	32 706
Egenkapital 31.12.	100 000	0	-71 950	28 050

Aksjekapital og overkurs vart innbetalt den 20 sept 2011 ved stifting av selskapet.

Då over 50% av aksjekapitalen er tapt pr 31.12, syner styret til årsrapporten under avsnitt Fortsatt drift.

Note 8 - Utleie fast eiendom

Selskapet har inngått leigeavtale med Malermester Arne Kalstad AS for ein leigeperiode på 10 år med opsjon om forlenging. Årleg basis vederlag ved oppstart kontrakt utgjer kr 312.000 pr år eks mva. I tillegg kjem refusjon andel fellesutgifter som utgjer ca kr 1.800.- pr mnd. Avtala skal justerast med faktor på 100% av KPI årleg.

		2018	2017
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>	Avtalens utløp		
Næringsseksjon gnr 20 bnr 108 seksjon nr 4	01-12-2022	354 845	350 760
Refusjon fellesutgifter (komm.avg., straum m.m)		21 600	19 205
Sum leie og fellesutg. for inntektsåret		376 445	369 965

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	12 948	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	1 747	1 632
Endring utsatt skatt	-2 657	1 204
Årets totale skattekostnad	12 038	2 836
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	44 745	5 018
Endring i midlertidige forskjeller	34 602	47 649
Alminnelig inntekt	79 347	52 667
Anvendt fremførbart underskudd	-23 050	-52 667
Årets skattegrunnlag	56 297	0
	12 948	0

Side 9



Arne Kalstad Eigedom AS

Org.nr: 997 390 644

Noter til regnskapet for 2018

Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-174 727	-140 125
Sum	-174 727	-140 125
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-23 050
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-174 727	-163 175

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-38 440	-37 530
---	---------	---------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt

	2018
23% skatt av resultat før skatt	10 291
Årets skatteeffekt av endret skattesats (24% - 23%)	1 747
Beregnet skattekostnad	12 038

Effektiv skattesats *) 26,9 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Midlertidige forskjeller:

Positive tal viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette betyr at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag tilgode, altså en skattemessig fordel.