



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 932 364  
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak  
Foretaksnavn: SALVESENGÅRDEN - Andreas Bauer  
Forretningsadresse: Vikersundgata 18  
3370 VIKERSUND

### 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: Andreas Bauer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

### 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, 09.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleie		414 000	408 000
Fellesutgifter		66 621	34 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 621</b>	<b>442 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Kommunale avgifter		22 269	21 576
Vedlikehold vent, heis og aircond		40 900	35 389
Innvendig vedlikehold, rep		11 590	149 413
Forsikringer	6	15 813	17 265
Adm. og driftsutgifter	4	45 991	17 510
Avskrivninger	1	102 000	102 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 563</b>	<b>343 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 058</b>	<b>99 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt renter		52	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52</b>	<b>144</b>
Finansutgifter renter		10 652	12 757
Agio	2	45 219	64 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 871</b>	<b>77 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 819</b>	<b>-77 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 239</b>	<b>21 939</b>
skatt eier. netto	5	77 077	80 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 162</b>	<b>-58 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 162</b>	<b>-58 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Resultat mot egenkapital	3	109 162	-58 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 162</b>	<b>-58 651</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	1 597 000	1 699 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 597 000</b>	<b>1 699 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 597 000</b>	<b>1 699 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Avregning fellesutgifter		59 405	41 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 405</b>	<b>41 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 449	48 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 449</b>	<b>48 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 854</b>	<b>89 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 659 854</b>	<b>1 788 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital	3	876 541	841 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>876 541</b>	<b>841 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>876 541</b>	<b>841 921</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lånefinansiert i Tyskland	2	716 600	915 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>716 600</b>	<b>915 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>716 600</b>	<b>915 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld/ skyldig mva		627	16 726
Kortsiktig gjeld annet		66 086	14 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 713</b>	<b>31 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>783 313</b>	<b>946 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 659 854</b>	<b>1 788 796</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 802536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 932 364  
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak  
Foretaksnavn: SALVESENGÅRDEN - Andreas Bauer  
Forretningsadresse: Vikersundgata 18  
3370 VIKERSUND

#### 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: Andreas Bauer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

#### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap 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, 28.07.2018

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: [fimapost@brreg.no](mailto:fimapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 932 364  
SALVESENGÅRDEN - Andreas Bauer

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleie		414 000	408 000
Fellesutgifter		66 621	34 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 621</b>	<b>442 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Kommunale avgifter		22 269	21 576
Vedlikehold vent, heis og aircond		40 900	35 389
Innvendig vedlikehold, rep		11 590	149 413
Forsikringer	6	15 813	17 265
Adm. og driftsutgifter	4	45 991	17 510
Avskrivninger	1	102 000	102 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 563</b>	<b>343 153</b>
<b>Driftøresultat</b>		<b>242 058</b>	<b>99 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt renter		52	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52</b>	<b>144</b>
Finansutgifter renter		10 652	12 757
Agio	2	45 219	64 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 871</b>	<b>77 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 819</b>	<b>-77 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 239</b>	<b>21 939</b>
skatt eier. netto	5	77 077	80 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 162</b>	<b>-58 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 162</b>	<b>-58 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Resultat mot egenkapital	3	109 162	-58 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 162</b>	<b>-58 651</b>





Kortsiktig gjeld/ skyldig mva	627	16 726
Kortsiktig gjeld annet	66 086	14 519
Sum kortsiktig gjeld	66 713	31 245
 Sum gjeld	 783 313	 946 875
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	 <b>1 659 854</b>	 <b>1 788 796</b>



Organisasjonnr: 986 932 364  
SALVESENGÅRDEN - Andreas Bauer

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon  
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



**Salvesengården v/ Andreas Bauer (org nr 986 932 364)**

### **Arsberetning 2017**

Virksomheten omfatter mindre næringsvirksomhet (utleie av forretningslokale og kontor) i Vikersund sentrum.

Min eiendom omfatter bare gårdens seksjon 1 som utgjør ca 2/3 av sameiet. Begge leieforholdene er knyttet til langsiktige kontrakter. Eier er bosatt i Tyskland. Det er ingen deltakelse i daglig drift eller annet engasjement fra min side.

Eiendommen ble kjøpt basert på egenkapital og finansiering ved lån i Tyskland gjennom min bankforbindelse der. Renter og avdrag overføres til Tyskland etter oppgave fra långiver der. Det er derfor årlig netto uttak fra Norge.

Resultatet av driften gir en tilfredsstillende avkastning. Fellesutgifter ble for 2017 avregnet og leietakerne blir fakturert for sine andeler.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Gården ble solgt med overdragelse og oppgjør pr. 1.7.2018.

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt noen godtgjørelse til andre. Selskapet påvirker ikke det ytre miljø.

Det fremlagte regnskap gir etter min mening ett rettviseende bilde av den aktivitet som drives av meg i Norge. Årets resultat etter netto skattekostnad tillegges egenkapitalen. Netto kapitaloverførsel til Tyskland i år.

Vikersund, 20. Juni 2018

Andreas Bauer



## Salvesen-gården v/Andreas Bauer, org.nr 986 932 364, 3371 Vikersund

## RESULTATREGSKAP

INNTEKTER	Noter	2017	2016
Husleje		414 000	408 000
Fellesutgifter		66 621	34 479
Sum inntekter		480 621	442 479
UTGIFTER			
Kommunale avgifter mv		22 269	21 576
Vedlikehold vent., heis og aircond.		40 900	35 389
Utvendig vedlikehold, rep.		0	0
Innvendig vedlikehold og rep		11 590	149 413
Forsikringer	6	15 813	17 265
Adm.- og driftsutgifter	4	45 991	17 510
Avskrivninger	1	102 000	102 000
Sum driftsutgifter		238 563	343 153
DRIFTSRESULTAT		242 058	99 326
Finansinntekt – renter		52	144
Finansutgift – renter		10 652	12 757
Agio	2	45 219	64 774
Renteinntekt av skatt		0	0
Årets resultat før skatt		184 299	21 939
Skatt eier, netto	5	77 077	80 590
RESULTAT- mot egenkapital	3	109 162	-58 651

## BALANSE pr 31. desember

EIENDELER		2017	2016
Anleggsmidler			
Fast eiendom	1	1 597 000	1 699 000
Omløpsmidler			
Andre tilgodehavender		0	
Avregn. fellesutgifter		59 405	41 641
Bankinnskudd		3 449	48 155
Sum eiendeler		1 659 854	1 788 796
EGENKAPITAL og GJELD			
Egenkapital	3	876 541	841 921
Kortsiktig gjeld /skyldig mva		627	16 726
Kortsiktig gjeld/leverandør		0	0
Kortsiktig gjeld/annet		66 086	14 519
Sum kortsiktig gjeld		66 713	31 245
Langsiktig gjeld			
Lånefinansiert i Tyskland	2	716 600	915 630
Sum egenkapital og gjeld		1 659 854	1 788 796

Vikersund, 31.12.2017/ 20.06.2018

Andreas Bauer

Frode Salvesen (forretningsfører)



Salvesengården Noter til regnskapet 2017:

**Regnskapsprinsipper:** Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og unntaksbestemmelsene for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn. Inntekter bokføres når de er opptjent, og utgifter bokføres når de er påløpt. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levertid. Tomteverdi skal ikke avskrives. Langsiktig gjeld er bokført til kurs på opptagelsestidspunktet.

Note 1:

Salvesengården, gnr 95 bnr 110 seksjon 1 er vurdert til anskaffelseskost NOK og blir nedskrevet over eiendommens levertid 50/33 år. Påkostning i 2004 ble avskrevet over kontraktens varighet, 10 år t.o.m 2013. Årets avskrivning bygning utgjør kr 102 000.

Driftsmiddel	Bokført verdi 1.1	Årets avskr.	Restverdi 31.12
Bygn. seksjon 1	1 699 000	-102 000	1 597 000
Aircond og påkostning 2004	0	0	0
Solgt garasjen til seksjon 2, 2016			
Utv aircond og påkostning 2008	0	0	
SUM	1 699 000	-102 000	1 597 000

Note 2: Opprinnelig lån (DEM 700 000).

Restgjeld 31.12. utgjør Euro 89 575, bokført til kurs 8,00 = kr 716 600..

Agio blir resultatført årlig ved betaling. Også tilbakebetaling til Tyskland i 2017.

Note 3: Egenkapital 1.1.17	kr 841 921
Årets netto resultat	<u>kr 109 162</u>
	kr 951 083
Skatt, netto	kr - 77 077
Kontante bevegelser, nto	<u>kr 2 535</u>
Egenkapital 31.12.17	<u>kr 876 541</u>

Note 4: Det er ingen ansatte i selskapet som mottar lønn og derfor heller ikke etablert pensjonsordning.

Note 5: Overskuddet skattlegges som vanlig næringsinntekt for personlig næringsdrivende i Norge (nå 24 %). Skattekostnadene består av:

Betalt årets forskuddsskatt	kr 104 000
Tilgode for 2016	<u>kr 26 923</u>
Sum, netto skatt 2017	<u>kr 77 077</u>

Note 6: Forsikringsselskapet Gjensidige har utbetalt utbytte for 2017 med kr 4 159 til gårdeier, hvorav Andreas Bauers andel er kr 2 870. Beløpet er bokført som reduksjon av årets forsikringspremie.