



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 581 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Venusvegen 13B
7652 VERDAL

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: Olav E. Falstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 898	
Annen driftsinntekt		900 000	450 000
Sum inntekter		909 898	450 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	128 483	116 695
Annen driftskostnad	2	184 047	178 781
Sum kostnader		312 531	295 476
Driftsresultat		597 367	154 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	131
Sum finansinntekter		6	131
Annen rentekostnad		233 292	152 250
Sum finanskostnader		233 292	152 250
Netto finans		-233 286	-152 119
Ordinært resultat før skattekostnad		364 081	2 405
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	85 927	-19 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 154	21 564
Årsresultat		278 154	21 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		278 154	21 564
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		104 880	
Overføringer annen egenkapital		173 274	21 564
Sum overføringer og disponeringer		278 154	21 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5		19 159
Sum immaterielle eiendeler			19 159
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 764 499	6 734 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		25 000	
Sum varige driftsmidler		6 789 499	6 734 500
Sum anleggsmidler		6 789 499	6 753 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			5 565
Konsernfordringer	6	391 000	187 500
Sum fordringer		391 000	193 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 703	6 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 703	6 204
Sum omløpsmidler		394 703	199 269
SUM EIENDELER		7 184 203	6 952 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 300 000	1 300 000
Overkurs		938	938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		1 300 938	1 300 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	195 397	22 123
Sum opptjent egenkapital		195 397	22 123
Sum egenkapital		1 496 335	1 323 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		33 366	
Sum avsetninger for forpliktelser		33 366	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 197 500	4 893 875
Sum annen langsiktig gjeld		5 197 500	4 893 875
Sum langsiktig gjeld		5 230 866	4 893 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 743	78 035
Betalbar skatt		282	
Skyldig offentlige avgifter		146 977	-140 568
Kortsiktig konserngjeld		308 000	798 525
Sum kortsiktig gjeld		457 002	735 992
Sum gjeld		5 687 868	5 629 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 184 203	6 952 928



**Årsregnskap 2017
for
Falstad Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 911581612

Utarbeidet av:

Falstads Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kirkegata 75A
7600 LEVANGER



Organisasjonsnr. 961395305



Falstad Eiendom AS

Årsberetning 2017

Virksomhetens art og lokalisering

Falstad Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Selskapets forretningskontor ligger i Verdal kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredstillende uttrykk for resultatet i 2017 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde et resultat på kr. 278.154, mot et resultat på kr. 21.564 året før. Selskapet har pr. 31.12.2017 en bokført egenkapital på kr. 1.496.335, total balansesum er på kr. 7.184.203. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen. Likviditeten ansees som tilfredstillende.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har igen ansatte. I styret sitter det to menn. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen.

Verdal, den 05. februar 2018
I styret for **Falstad Eiendom AS**

Olav E. Falstad
styrets leder

Ketil Falstad
styremedlem/daglig leder



Falstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 898	0
Annen driftsinntekt		900 000	450 000
Sum driftsinntekter		909 898	450 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	128 483	116 695
Annen driftskostnad	2	184 047	178 781
Sum driftskostnader		312 531	295 476
DRIFTSRESULTAT		597 367	154 524
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6	131
Sum finansinntekter		6	131
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		233 292	152 250
Sum finanskostnader		233 292	152 250
NETTO FINANSPOSTER		(233 286)	(152 119)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		364 081	2 405
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	85 927	(19 159)
ORDINÆRT RESULTAT		278 154	21 564
ÅRSRESULTAT		278 154	21 564
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		104 880	0
Overføringer annen egenkapital		173 274	21 564
SUM OVERF. OG DISP.		278 154	21 564



Falstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	0	19 159
Sum immaterielle eiendeler		0	19 159
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 764 499	6 734 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		25 000	0
Sum varige driftsmidler		6 789 499	6 734 500
SUM ANLEGGSMIDLER		6 789 499	6 753 659
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	391 000	187 500
Andre kortsiktige fordringer		0	5 565
Sum fordringer		391 000	193 065
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 703	6 204
SUM OMLØPSMIDLER		394 703	199 269
SUM EIENDELER		7 184 203	6 952 928
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 300 000	1 300 000
Overkurs		938	938
Sum innskutt egenkapital		1 300 938	1 300 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	195 397	22 123
Sum opptjent egenkapital		195 397	22 123
SUM EGENKAPITAL		1 496 335	1 323 061
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		33 366	0
Sum avsetning for forpliktelser		33 366	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 197 500	4 893 875
Sum annen langsiktig gjeld		5 197 500	4 893 875
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 230 866	4 893 875
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 743	78 035
Betalbar skatt		282	0
Skyldig offentlige avgifter		146 977	(140 568)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		308 000	798 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		457 002	735 992
SUM GJELD		5 687 868	5 629 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 184 203	6 952 928



Falstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Pantesikret restgjeld 4 893.875		9	5 197 500

Levanger, den 05. februar 2018
I styret for Falstad Eiendom AS

Olav E. Falstad
styrets leder

Ketil Falstad
daglig leder/styremedlem



Falstad Eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 592 955	0	7 592 955
+ Tilgang	156 529	26 954	183 483
- Avgang	0	0	0

Noter for Falstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911581612



Falstad Eiendom AS

Noter 2017

Anskaffelseskost pr. 31/12	7 749 484	26 954	7 776 438
Akk. av/nedskr. pr 1/1	858 455	0	858 455
+ Ordinære avskrivninger	126 529	1 954	128 483
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	984 985	1 954	986 939
Balanseført verdi pr 31/12	6 764 499	25 000	6 789 499
Prosentats for ord.avskr	2-5	20-20	

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke påkiktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har fra regnskapsåret 2014 valgt å velge bort revisjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	364 081
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-104 379
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	259 701
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	120 526
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	139 175
- Ytet konsernbidrag	138 000
= Inntekt	1 175

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	33 402
= Sum betalbar skatt	33 402
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	33 366
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	19 159
= Ordinær skattekostnad	85 927
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	33 402
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-33 120
= Betalbar skatt i balansen	282



Falstad Eiendom AS

Noter 2017

Note 4 - Forskjeller

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	145 072	40 693
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	120 526
Sum positive skatteøkende forskjeller	145 072	40 693
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	120 526
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	145 072	-79 833
Balanseført utsatt skatt	33 366	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	19 159

Note 5 - Utsatt skattefordel/Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	145 072	40 693
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	120 526
= Grunnlag utsatt skatt	145 072	-79 833
Utsatt skatt	33 366	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	79 833
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	79 833
Utsatt skattefordel	0	18 362
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-3 465
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-797

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Beløpet gjelder kortsiktig fordring på søsterselskap Scandic Shine AS

Note 7 - Selskapskapital

Selskapets 1300 aksjer eies av Falstad Holding AS med 100 %.

Note 8 - Annen egenkapital

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	364 081
Skattekostnad	85 927
Årets resultat	278 154

Noter for Falstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911581612



Falstad Eiendom AS

Noter 2017

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	104 880
Avsatt til annen opptjent egenkapital	173 274
Sum disponert	278 154

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 6.789.499.
Av langsiktig gjeld forfaller kr. 3.660.400 om mer enn 5 år.