



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	934 058 747
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skulegata 1 4200 SAUDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jan Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2019

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 850 000	2 400 000
Sum inntekter		2 850 000	2 400 000
Kostnader			
Varekostnad		1 185	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	308 600	287 200
Annen driftskostnad	2	984 662	269 839
Sum kostnader		1 294 447	557 039
Driftsresultat		1 555 553	1 842 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 312	89 312
Annen renteinntekt		30 385	28 235
Sum finansinntekter		119 697	717 547
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 603	45 918
Annen rentekostnad		14 508	22 779
Annen finanskostnad		214	150
Sum finanskostnader		49 325	68 847
Netto finans		70 372	648 700
Ordinært resultat før skattekostnad		1 625 926	2 491 661
Skattekostnad på ordinært resultat	9	358 871	439 529
Ordinært resultat etter skattekostnad	11	1 267 055	2 052 132
Årsresultat		1 267 055	2 052 132
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 267 055	2 052 132
Totalresultat		1 267 055	2 052 132



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		200 000	200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 067 055	1 852 132
Sum overføringer og disponeringer		1 267 055	2 052 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 777 012	6 394 900
Sum varige driftsmidler	4	7 777 012	6 394 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	547 080	547 080
Sum finansielle anleggsmidler		547 080	547 080
Sum anleggsmidler		8 324 092	6 941 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	2 511 434	2 922 122
Sum fordringer		2 511 434	2 922 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 188 241	3 186 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 188 241	3 186 552
Sum omløpsmidler		5 699 675	6 108 674
SUM EIENDELER		14 023 766	13 050 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 380 000	1 380 000
Sum innskutt egenkapital		1 380 000	1 380 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 792 855	8 725 800
Sum opptjent egenkapital		9 792 855	8 725 800
Sum egenkapital	11	11 172 855	10 105 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	333 109	334 137
Sum avsetninger for forpliktelser		333 109	334 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	500 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		833 109	934 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 431	38 172
Betalbar skatt	9	359 899	446 592
Skyldige offentlige avgifter		72 750	98 950
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 132 722	1 227 003
Sum kortsiktig gjeld		2 017 803	2 010 717
Sum gjeld		2 850 912	2 944 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 023 766	13 050 654



Nordbø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.



Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke ansatte i selskapet og heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Godtgjørelser for revisjon utgjør i 2018 kr 12.000 ekskl. MVA. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 8.000 ekskl. MVA.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære	600	2 300	1 380 000
Sum	600		1 380 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Jan Nordbø</i>	600	600	100 %	100 %
Sum eiere med minst 5 % eierandel	600	600	100 %	100 %
Sum øvrige	-	-	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	600	600	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv	Ordinære aksjer	Totalt antall aksjer
<i>Jan Nordbø</i>	Styreleder/daglig leder	600	600



Note 4 Varige driftsmidler

	Maskiner/ inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 291 810	9 777 398	12 069 208
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	1 690 712	1 690 712
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 291 810	11 468 110	13 759 920
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	2 291 810	3 691 098	5 982 908
Bokført verdi pr. 31.12.	-	7 777 012	7 777 012
Årets avskrivninger	-	308 600	308 600
Økonomisk levetid	6-80 år	0 - 80 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- andel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
<i>Kløver Hotel AS</i>	<i>01.10.1997</i>	<i>Sauda</i>	100 %	5 765 709	491 056
<i>Kløver-Eiendom AS</i>	<i>24.09.2012</i>	<i>Sauda</i>	100 %	642 648	54 767

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	2 411 434	2 922 122
Sum	2 411 434	2 922 122

	Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	899 667	1 193 878
Sum	899 667	1 193 878



Note 9 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt	359 899	446 592
Endring i utsatt skatt	14 113	7 447
Virkning av endring i skatteregler	-15 141	-14 511
Skattekostnad ordinært resultat	358 872	439 529

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	1 625 926	2 491 661
Permanente forskjeller	214 -	599 850
Endring i midlertidige forskjeller	- 61 363 -	31 013
Skattepliktig inntekt	1 564 777	1 860 798

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2018	2017
Årets totale skattekostnad	359 899	446 592
Betalbar skatt i balansen	359 899	446 592

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller	31.12.	01.01.	Endring
Varige driftsmidler	1 514 133	1 452 770	-61 363
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 514 133	1 452 770	-61 363
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt	333 109	334 137	1 028

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	500 000	600 000
Sum	500 000	600 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2018	2017
Bygning m/tomt	7 777 012	6 394 900
Totalt	7 777 012	6 394 900



Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 380 000	-	-	8 725 801	10 105 800
Årets resultat				1 267 055	1 267 055
Utbytte				-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.	1 380 000	-	-	9 792 856	11 172 855



ÅRSREGNSKAP

2018

NORDBØ EIENDOM AS

Organisasjonsnummer 934 058 747



NORDBØ EIENDOM AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		2 850 000	2 400 000
Sum driftsinntekter		2 850 000	2 400 000
Varekostnad		1 185	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	308 600	287 200
Annen driftskostnad	2	984 662	269 839
Sum driftskostnader		1 294 447	557 039
Driftsresultat		1 555 553	1 842 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 312	89 312
Annen renteinntekt		30 385	28 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 603	45 918
Annen rentekostnad		14 508	22 779
Annen finanskostnad		214	150
Resultat av finansposter		70 372	648 700
Ordinært resultat før skattekostnad		1 625 926	2 491 661
Skattekostnad på ordinært resultat	9	358 871	439 529
Ordinært resultat	11	1 267 055	2 052 132
Årsresultat		1 267 055	2 052 132
Overføringer			
Avsatt til utbytte		200 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		1 067 055	1 852 132
Sum overføringer		1 267 055	2 052 132



NORDBØ EIENDOM AS

Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 777 012	6 394 900
Sum varige driftsmidler	4	7 777 012	6 394 900
Investeringer i datterselskap	5	547 080	547 080
Sum finansielle anleggsmidler		547 080	547 080
Sum anleggsmidler		8 324 092	6 941 980
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	2 511 434	2 922 122
Sum fordringer		2 511 434	2 922 122
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 188 241	3 186 552
Sum omløpsmidler		5 699 675	6 108 674
Sum eiendeler		14 023 766	13 050 654



NORDBØ EIENDOM AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 å 2 300	3	1 380 000	1 380 000
Sum innskutt egenkapital		1 380 000	1 380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 792 855	8 725 800
Sum opptjent egenkapital		9 792 855	8 725 800
Sum egenkapital	11	11 172 855	10 105 800
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	333 109	334 137
Sum avsetning for forpliktelser		333 109	334 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	500 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 431	38 172
Betalbar skatt	9	359 899	446 592
Skyldige offentlige avgifter		72 750	98 950
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 132 722	1 227 003
Sum kortsiktig gjeld		2 017 803	2 010 717
Sum gjeld		2 850 912	2 944 854
Sum egenkapital og gjeld		14 023 766	13 050 654

Sauda, 30.06.2019

Jan Nordbø
Daglig leder/styreleder



Til generalforsamlingen i Nordbø Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordbø Eiendom AS' årsregnskap som 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avggi 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>



SØRLAND
REVISJON AS



Uttalelse om andre 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.

Sauda, 30. juni 2019
Sørland Revisjon AS

John Peder Sørland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)