



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 620 641
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AXESS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

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:	Børge Gjeldvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2019

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	2 442 948	2 415 318
Sum inntekter		2 442 948	2 415 318
Kostnader			
Lønnskostnad	1	83 503	83 503
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	703 065	661 094
Annen driftskostnad	1	486 421	312 041
Sum kostnader		1 272 989	1 056 638
Driftsresultat		1 169 960	1 358 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		418 203	650 985
Annen renteinntekt		2 784	3 149
Sum finansinntekter		420 987	654 134
Annen rentekostnad		665 982	714 086
Sum finanskostnader		665 982	714 086
Netto finans		-244 996	-59 952
Ordinært resultat før skattekostnad		924 964	1 298 728
Skattekostnad på ordinært resultat	5	157 532	98 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		767 432	1 200 106
Årsresultat		767 432	1 200 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		767 432	1 200 106
Totalresultat		767 432	1 200 106
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6, 6, 6		2 385 911
Konsernbidrag	6, 6	824 972	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	6, 6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6, 6	-57 540	-1 185 805
Sum overføringer og disponeringer		767 432	1 200 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 076 153	19 487 913
Maskiner og anlegg	2	9 593	13 190
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		19 085 745	19 501 103
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 144 708	15 144 708
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
Sum anleggsmidler		34 230 453	34 645 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	254 474	251 596
Andre fordringer	8	650 985	650 985
Konsernfordringer		418 203	
Sum fordringer	8	1 323 662	902 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	187 176	18 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 176	18 729
Sum omløpsmidler		1 510 838	921 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		35 741 291	35 567 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	1 283 000	1 283 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital		550 854	608 394
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 814 394
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		7 756 854	7 814 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 217 001	1 305 889
Sum avsetninger for forpliktelser		1 217 001	1 305 889
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 640 000	22 992 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 990 000	23 342 500
Sum langsiktig gjeld		23 207 001	24 648 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	35 026	3 272
Betalbar skatt	5		181 090
Skyldige offentlige avgifter		79 305	100 499
Utbytte	6		2 385 911
Annen kortsiktig gjeld	8	4 663 105	433 566
Sum kortsiktig gjeld	8	4 777 436	3 104 338
Sum gjeld		27 984 437	27 752 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 741 291	35 567 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Axess Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Axess Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 bokføringskikk i Norge.

Molde, 22.mars 2019

BDO AS

Roald Viken

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Axess Eiendom AS

Organisasjonsnr: 987 620 641



Resultatregnskap

Axess Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter	8	2 442 948	2 415 318
Sum driftsinntekter		2 442 948	2 415 318
Lønnskostnad	1	83 503	83 503
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	703 065	661 094
Annen driftskostnad	1	486 421	312 041
Sum driftskostnader		1 272 989	1 056 638
Driftsresultat		1 169 960	1 358 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		418 203	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	650 985
Annen renteinntekt		2 784	3 149
Annen rentekostnad		665 982	714 086
Resultat av finansposter		-244 996	-59 952
Ordinært resultat før skattekostnad		924 964	1 298 728
Skattekostnad på ordinært resultat	5	157 532	98 622
Årsresultat		767 432	1 200 106
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	2 385 911
Avsatt konsernbidrag	6	824 972	0
Avsatt til annen egenkapital	6	-57 540	-1 185 805
Sum overføringer		767 432	1 200 106



Balanse

Axess Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 076 153	19 487 913
Maskiner og anlegg	2	9 593	13 190
Sum varige driftsmidler		19 085 745	19 501 103
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	15 144 708	15 144 708
Sum finansielle anleggsmidler		15 144 708	15 144 708
Sum anleggsmidler		34 230 453	34 645 811
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	254 474	251 596
Andre kortsiktige fordringer	8	650 985	650 985
Konsernfordringer		418 203	0
Sum fordringer	8	1 323 662	902 581
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	187 176	18 729
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		187 176	18 729
Sum omløpsmidler		1 510 838	921 310
Sum eiendeler		35 741 291	35 567 122



Balanse

Axess Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 283 000	1 283 000
Overkurs	6	5 923 000	5 923 000
Annen innskutt egenkapital		550 854	608 394
Sum innskutt egenkapital		7 756 854	7 814 394
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		7 756 854	7 814 394
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	5	1 217 001	1 305 889
Sum avsetning for forpliktelse		1 217 001	1 305 889
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 640 000	22 992 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 990 000	23 342 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	35 026	3 272
Betalbar skatt	5	0	181 090
Skyldig offentlige avgifter		79 305	100 499
Utbytte	6	0	2 385 911
Annen kortsiktig gjeld	8	4 663 105	433 566
Sum kortsiktig gjeld	8	4 777 436	3 104 338
Sum gjeld		27 984 437	27 752 727
Sum egenkapital og gjeld		35 741 291	35 567 122

Molde, den / -19
Styret i Axess Eiendom AS

Gunnar Gjeldvik
Styremedlem

Børge Gjeldvik
Styrets leder

Lasse Iversen
Styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2018

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	73 184	73 184
Arbeidsgiveravgift	10 319	10 319
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	83 503	83 503

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,2

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelser for 2018.

Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 22 500,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 000
Andre tjenester	12 500
Sum honorar til revisor	22 500

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	24 518 011	168 181	24 686 192
Tilgang	287 706	0	287 706
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	24 805 717	168 181	24 973 898
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 729 564	-158 588	-5 888 152
Balanseført verdi 31.12	19 076 153	9 593	19 085 746
Årets avskrivninger	699 468	3 597	703 065
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Axess Basecamp 1 AS	Molde	100 %	1 777 804	267 105	1 722 893

Note 4 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekkmidler	2 784	6 184



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 420	181 090
Endring i utsatt skatt	-88 888	-82 468
Skattekostnad ordinært resultat	157 532	98 622
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	924 964	1 298 728
Permanente forskjeller	472	-651 228
Endring i midlertidige forskjeller	145 956	107 041
Avgitt konsernbidrag	-1 071 392	0
Skattepliktig inntekt	0	754 542
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 233	181 090
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-246 420	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	96 187	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	181 090

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	5 531 822	5 677 778	145 956
Sum	5 531 822	5 677 778	145 956
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	1 217 001	1 305 889	88 888

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 283 000	5 923 000	608 394	0	7 814 394
Konsernbidrag			-824 972	0	-824 972
Årets resultat			767 432	0	767 432
Pr 31.12	1 283 000	5 923 000	550 854	0	7 756 854



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Axess Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	12 830,00	1 283 000
Sum	100		1 283 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Axess Holding AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	254 474	251 596
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 069 188	650 985
Sum	1 323 662	902 581
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	350 000	350 000
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 627 303	400 000
Sum	4 977 303	750 000

Hele leieinntekten vedrører utleie av næringslokaler til søsterselskapet Axess AS.

Note 9 Pantstillelser/Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.18 langsiktig gjeld på kr 21 640 000.

Av denne langsiktige gjelden forfaller kr 14 877 500 til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har stilt fast eiendom til sikkerhet for lånet. Eiendommen i datterselskapet Axess Basecamp 1 AS er også stilt som sikkerhet.

Note 10 Konsernregnskap

Axess Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Axess Holding AS. Morselskapet har sin forretningskontor i Molde og konsernregnskapet kan utleveres der.