



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Brøløsvegen 59  
3840 SELJORD

### 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: Revisorteam Vest Telemark AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2019

### 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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	45 173	11 563
Sum kostnader		45 173	11 563
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 173</b>	<b>-11 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	7
Sum finansinntekter		51	7
Annen rentekostnad		20 795	23 880
Sum finanskostnader		20 795	23 880
<b>Netto finans</b>		<b>-20 744</b>	<b>-23 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 917</b>	<b>-35 436</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 917</b>	<b>-35 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 917</b>	<b>-35 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 917</b>	<b>-35 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-65 917	-35 436
Sum overføringer og disponeringer	7	-65 917	-35 436



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	3 002 217	2 002 217
Sum varige driftsmidler		3 002 217	2 002 217
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 002 217	2 002 217
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		311 014	
Andre fordringer		632 452	910 708
Sum fordringer		943 466	910 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 633	74 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 633	74 414
Sum omløpsmidler		1 945 099	985 123
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 947 317</b>	<b>2 987 340</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-290 879	-224 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-290 879</b>	<b>-224 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>-185 879</b>	<b>-119 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	288 686	326 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>288 686</b>	<b>326 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>288 686</b>	<b>326 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 293 270	286 500
Annen kortsiktig gjeld		3 551 240	2 494 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 844 510</b>	<b>2 781 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 196</b>	<b>3 107 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 947 317</b>	<b>2 987 340</b>



---

---

**Årsrekneskap**  
**for**  
**STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS**  
**2018**

---

STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS Org.nr. 990287201

---



## Resultatregneskap

### STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annan driftskostnad	2	45 173	11 563
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>45 173</u>	<u>11 563</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			
		<u>-45 173</u>	<u>-11 563</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>			
Anna renteinntekt		51	7
<b>Sum finansinntekt</b>		<u>51</u>	<u>7</u>
Anna rentekostnad		20 795	23 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>20 795</u>	<u>23 880</u>
<b>Sum finansposter</b>		<u>-20 744</u>	<u>-23 873</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-65 917</u>	<u>-35 436</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-65 917</u>	<u>-35 436</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>-65 917</u>	<u>-35 436</u>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført til udekt tap		-65 917	-35 436
<b>Sum disponert</b>	7	<u>-65 917</u>	<u>-35 436</u>



## Balanse

### STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS

	Note	2018	2017
<b>EIGEDELAR</b>			
<b>ANLEGGSMIDLAR</b>			
Immaterielle egedelar			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter,bygningar og annan fast eigedom	3, 4	3 002 217	2 002 217
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 002 217</b>	<b>2 002 217</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 002 217</b>	<b>2 002 217</b>
<b>OMLØPSMIDLAR</b>			
<b>Fordringar</b>			
Kundefordringar		311 014	0
Andre fordringar		632 452	910 709
<b>Sum fordringar</b>		<b>943 466</b>	<b>910 709</b>
<b>Investeringar</b>			
Bankinnskot,kontantar o.l.		1 001 633	74 414
<b>Sum omløpsmidlar</b>		<b>1 945 099</b>	<b>985 123</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>4 947 317</b>	<b>2 987 340</b>



Balanse

STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS

	Note	2018	2017
<b>EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Aksjekapital 105 aksjar à kr 1000	5	105 000	105 000
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annan egenkapital		-290 879	-224 962
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-290 879</b>	<b>-224 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 8</b>	<b>-185 879</b>	<b>-119 962</b>
<b>Avsetjing for forpliktelsar</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	288 686	326 095
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>288 686</b>	<b>326 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>288 686</b>	<b>326 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 293 270	286 500
Anna kortsiktig gjeld		3 551 240	2 494 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 844 510</b>	<b>2 781 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 196</b>	<b>3 107 302</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 947 317</b>	<b>2 987 340</b>

Seljord, 08.02.2019  
Styret for STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS

  
Morten Olav Dyrud  
Styreleiar

  
Hans Olav Orntveit  
Nestleiar

Roar Jehansen  
Styremedlem



**STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS**  
Org. nr. 990 287 201

**NOTER TIL ÅRSREKNESKAPET FOR 2017**

**Note 1 - Regnskapsprinsipp**

**Rekneskapsprinsipp**

Årsrekneskapet er sett opp i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikkje foreteke endring i rekneskapsprinsipp i rekneskapsåret.

**Driftsinntekter**

Tenester vert inntektsført etter kvart som dei vert levert

**Klassifisering**

Eigendelar som er bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Øvrige eigendelar er klassifisert som omløpsmiddel. Gjeld som forfell seinare enn eit år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. Fordringar som skal tilbakebetalast innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar.

**Fordringar**

Kortsiktige fordringar vert ført opp i balansen til pålydande etter frådrag for forventa tap.

**Gjeld**

Gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Skattar**

Skattar vert kostnadsført når dei påløper, det vil seie at skattekostnaden er knytt til det rekneskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringar i netto utsett skatt. Utsett skatt og utsett skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note 2 - Lønnskostnader, ytingar/ godtgjersle til dagleg leiar, styret og revisor**

Det er ikkje utbetalt løn eller annan godtgjersle til dagleg leiar eller selskapets styre.

**Obligatorisk tenestepensjon**

Selskapet kjem ikkje inn under reglane etter lov om obligatorisk tenestepensjon.

**Revisor**

Det er i rekneskapsåret kostnadsført fylgjande honorar til selskapets revisor.

Revisjonshonorar inkl. mva med kr.	13 750
Herav anna bistand med kr.	4 800



## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 002 217	2 002 217
Årets tilgang	1 000 000	1 000 000
Årets avgang til anskaffelseskost		-
Anskaffelseskost 31.12.	3 002 217	3 002 217
Akkumulerte av-/nedskrivningar 31.12.		-
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>3 002 217</b>	<b>3 002 217</b>
Årets avskrivning		-
Årets nedskrivningar		
Årets avskrivning i %		
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan		

## Note 4 - Langsiktig gjeld/ pantsetjingar og garantiar

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsårets slutt:

2018

Gjeld til kredittinstitusjonar

56 542

Pantsetjing og liknande	Gjeld sikra ved pant	Sikkerheit	Bokført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonar	288 686	Tomt	3 002 217
<b>Sum</b>	<b>288 686</b>		<b>3 002 217</b>

## Note 5 - Antall aksjar, aksjeeigarar m.m.

Selskapets aksjekapital er på kr 105.000, fordelt på 105 aksjar à kr 1.000 pr. aksje.

Selskapets aksjonærar er:

Namn	Antall aksjar	Eigarandel
Seljord Eiendom AS	54	51,4 %
Seljord Næringsbygg AS	40	38,1 %
Selaker Holding AS	11	10,5 %
<b>Totale antall aksjar</b>	<b>105</b>	<b>100,0 %</b>

Selskapet eig ikkje egne aksjar.

Alle aksjane gjev sama rettar i selskapet.

## Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>

Årets betalbar skatt framkjem slik:

Resultat før skatt	-65 917
Midlertidige forskjellar	0
Permanente forskjellar	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-65 917</b>



Midlertidige forskjellar:

	31.12.2017	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Andre midlertidige forskjellar	-5 000	-5 000	0
Framførbart underskot	-244 732	-310 649	65 917
<b>Sum</b>	<b>-249 732</b>	<b>-315 649</b>	<b>65 917</b>
Utsatt skatt/skattefordel	-57 438	-69 443	12 004

Alle midlertidige forskjellar kan utliknast og dette er gjennomført ved berekning av utsatt skatt.

I samsvar med GRS for små foretak er ikkje netto utsett skattefordel balanseført.

## Note 7 - Eigenkapital

	Aksje- kapital	Annen eigenkap.	Sum eigenkap.
Pr. 31.12.2016	105 000	-224 962	<b>-119 962</b>
Årets resultat		-65 917	<b>-65 917</b>
Til utbytte			0
<b>Eigenkapital pr 31.12.2017</b>	<b>105 000</b>	<b>-290 879</b>	<b>-185 879</b>

## Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har hatt kostnader til utvikling, planlegging og regulering av eit attraktivt og sentrumsnært tomteareal. Selskapet sin aksjekapital er tapt, men ein meiner at dei investeringane som er gjort vil gje selskapet store inntekter på sikt.

Aksjonærane har gjeve lån til selskapet som pr 31.12.2018 var på kr 3.405.038. Dette gjer at selskapet har betra likviditeten, og at andre kreditorar sin risiko er vesentleg redusert.

Styret meiner difor at føresetnaden for fortsatt drift er til stades, og årsrekneskapen for 2018 er sett opp under denne føresetnaden.



## Revisorteam Vest Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Til generalforsamlinga i  
STEINSRUDVEGEN EIGEDOM AS

### MELDING FRÅ UAVHENGIG REVISOR

#### Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Steinsrudvegen Eigedom AS sin årsrekneskap som viser eit underskot på kr 65 917. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2018, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne dato og noter til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som fylgjer med, gjeve i samsvar med lov og forskrifter og gjev eit rett bilete av selskapet sin finansielle stilling per 31. desember 2018, og av resultat for rekneskapsåret som vart avslutta per denne dato i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter i samsvar med desse standardane er skildra i *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkelege og formålstenelege som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen*

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrift, og for at den gjev eit rett bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er og ansvarleg for slik intern kontroll som den finn nødvendig for å gjere det mogleg å utarbeide eit årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, korkje som følgje av misleghetar eller utilsikta feil.

Ved utarbeiding av årsrekneskapen må leiinga ta stilling til selskapet si evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Føresetnaden om fortsatt drift skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

##### *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen*

Vårt mål er å oppnå den tryggleik vi treng for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, korkje som følgje av misleghetar eller utilsikta feil, og å gje ei revisjonsmelding som inneheld vår konklusjon. Den tryggleik vi treng er ein høg grad av sikkerhet, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleghetar eller utilsikta feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tek basert på årsrekneskapen.

Registrert Revisjonsselskap  
Autorisert Rekneskapsforarselskap  
Adresse Vinje  
Åmotvegen 8, 3890 Vinje  
Adresse Seljord:  
Brølosvegen 47,3840 Seljord

Org.nr.: 968 407 880  
Tlf. kontor: 35 06 27 00

Avd. kontor Seljord:  
Tlf.: 35 06 27 10

Ansvarleg revisor  
Reg. revisor Siv Aarmodt  
Reg. revisor Inger Noraberg  
Reg. revisor Tor Einar Skarprud  
Reg. revisor Aud Eva Vaa Sollid  
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post  
siv@revisorteam.no  
inger.n@revisorteam.no  
toreinar@revisorteam.no  
audeva@revisorteam.no  
kristine@revisorteam.no



For vidare omtale av revisor sine oppgåver og plikter syner ein til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttale om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsrekneskapen slik den er skildra ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenkla revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt si plikt til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Seljord, den 8. februar 2019

#### **Revisorteam Vest Telemark AS**

Kristine Midtbø Mo  
Registrert revisor