



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 697 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JUVASSHYTTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bøverdalen
2687 BØVERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Per Arne Vole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

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, 22.04.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 200 000	1 213 271
Sum inntekter		1 200 000	1 213 271
Kostnader			
Avskrivning	4	738 700	738 700
Annen driftskostnad	2	218 599	50 319
Sum kostnader		957 299	789 019
Driftsresultat		242 701	424 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9		1 400 000
Annen finansinntekt		62	42
Sum finansinntekter		62	1 400 042
Annen finanskostnad		234 880	280 297
Sum finanskostnader		234 880	280 297
Netto finans		-234 818	1 119 745
Ordinært resultat før skattekostnad		7 883	1 543 997
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-840	31 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 723	1 512 011
Årsresultat		8 723	1 512 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	8 723	1 512 011
Sum overføringer og disponeringer		8 723	1 512 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	91 192	72 265
Sum immaterielle eiendeler		91 192	72 265
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 367 193	11 198 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	290 000	370 800
Sum varige driftsmidler		11 657 193	11 568 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		12 748 385	12 641 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	30 273	1 400 000
Sum fordringer		30 273	1 400 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 866	3 597
Sum omløpsmidler		162 139	1 403 597
SUM EIENDELER		12 910 524	14 044 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 434 226	3 425 503
Sum opptjent egenkapital		3 434 226	3 425 503
Sum egenkapital		3 534 226	3 525 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 855 632	7 058 363
Øvrig langsiktig gjeld		503 100	1 668 826
Sum annen langsiktig gjeld		6 358 732	8 727 189
Sum langsiktig gjeld		6 358 732	8 727 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 256	2 450
Betalbar skatt	6	18 087	40 147
Skyldige offentlige avgifter		48 547	49 510
Annen kortsiktig gjeld	9	2 943 676	1 699 963
Sum kortsiktig gjeld		3 017 566	1 792 070
Sum gjeld		9 376 298	10 519 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 910 524	14 044 762



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgt. 15, NO-2670 Otta
Postboks 78, NO-2675 Otta

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 61 23 18 08

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Juvasshytta Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Juvasshytta Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringssskikk i Norge.

Otta, 23. mars 2018
ERNST & YOUNG AS


Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor



Juvasshytta Eiendom AS

Årsrapport for 2017

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Juvasshytta Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	9	<u>1 200 000</u>	<u>1 213 271</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	738 700	738 700
Annen driftskostnad	2	<u>218 599</u>	<u>50 319</u>
Sum driftskostnader		<u>957 299</u>	<u>789 019</u>
Driftsresultat		<u>242 701</u>	<u>424 252</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	9	0	1 400 000
Annen finansinntekt		62	42
Annen finanskostnad		<u>234 880</u>	<u>280 297</u>
Netto finansposter		<u>-234 818</u>	<u>1 119 745</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 883</u>	<u>1 543 997</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-840</u>	<u>31 986</u>
Årsresultat		<u>8 723</u>	<u>1 512 011</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>8 723</u>	<u>1 512 011</u>



Juvasshytta Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	91 192	72 265
Sum immaterielle eiendeler		91 192	72 265
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 367 193	11 198 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	290 000	370 800
Sum varige driftsmidler		11 657 193	11 568 900
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		12 748 385	12 641 165
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	9	30 273	1 400 000
Sum fordringer		30 273	1 400 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 866	3 597
Sum omløpsmidler		162 139	1 403 597
Sum eiendeler		12 910 524	14 044 762



Juvasshytta Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	3 434 226	3 425 503
Sum opptjent egenkapital		3 434 226	3 425 503
Sum egenkapital		3 534 226	3 525 503
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 855 632	7 058 363
Øvrig langsiktig gjeld		503 100	1 668 826
Sum annen langsiktig gjeld		6 358 732	8 727 189
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 256	2 450
Betalbar skatt	6	18 087	40 147
Skyldige offentlige avgifter		48 547	49 510
Annen kortsiktig gjeld	9	2 943 676	1 699 963
Sum kortsiktig gjeld		3 017 566	1 792 070
Sum gjeld		9 376 298	10 519 259
Sum egenkapital og gjeld		12 910 524	14 044 762

31. desember 2017
Bøverdalen, 23. mars 2018

Silje Stee Vole
varamedlem, daglig leder

Per Arne Vole
styreleder



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, herunder fritak for utarbeidelse av konsernregnskap.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og således ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2017
Revisjon	11 800
Andre tjenester	14 050

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2017	2016
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 855 632	7 058 363

Andel gjeld som forfaller senere enn 5 år: kr. 3 963 426.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2017	2016
Varige driftsmidler	11 367 193	11 198 100

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløse, inventar ol. og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 661 632	632 000	4 248 340	0	15 541 972
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	826 993	826 993
Anskaffelseskost 31.12.	10 661 632	632 000	4 248 340	826 993	16 368 965
Akk.avskrivning 31.12.	-2 898 632	-342 000	-1 471 140	0	-4 711 772
Balanseført pr. 31.12.	7 763 000	290 000	2 777 200	826 993	11 657 193
Årets avskrivninger	433 500	80 800	224 400	0	738 700
Økonomisk levetid	15-25 år	7-10 år	10-20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2017	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Juvasshytta AS	Bøverdalen, Lom	100 %	1 992 742	7 293 475	1 000 000



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	18 087	40 147
Endring utsatt skatt	-18 927	-8 161
Årets totale skattekostnad	-840	31 986

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	7 883	1 543 997
Permanente forskjeller	195	0
Utbytte	0	-1 400 000
Endring i midlertidige forskjeller	67 285	16 590
Årets skattegrunnlag	75 363	160 587
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	18 087	40 147

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	-998 192	-930 907
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-998 192	-930 907
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-601 700	-629 800
Sum	-396 492	-301 107

Utsatt skattefordel (23% for i år, 24% for i fjor)	-91 193	-72 266
--	---------	---------

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Arne Vole dy, styreleder	50	50 %	50 %
Silje Stee Vole, daglig leder	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	3 425 503	3 525 503
Årsresultat	0	8 723	8 723
Egenkapital 31.12.2017	100 000	3 434 226	3 534 226

Note 9 - Konsern

Transaksjoner og mellomregninger med datterselskapet Juvasshytta AS:

	2017	2016
Husleie innbetalt fra datter	1 200 000	1 200 000
Gjeld til datterselskap	2 866 159	1 616 551
Fordring utbytte	0	1 400 000