



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 393 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLÅTTLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rudskogenveien 30
1894 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: ØKONOMISERVICE v/Øivind Hansen

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2016 for 984393504

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		647 424	671 413
Leieinntekter		5 843 158	5 826 629
Sum inntekter		6 490 582	6 498 042
Kostnader			
Varekostnad		388 767	382 367
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 576 887	2 613 629
Annen driftskostnad	2	473 767	701 614
Sum kostnader		3 439 421	3 697 610
Driftsresultat		3 051 161	2 800 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 728	23 232
Annen finansinntekt		15 531	13 909
Sum finansinntekter		23 259	37 141
Annen rentekostnad		1 853 703	2 094 624
Sum finanskostnader		1 853 703	2 094 624
Netto finans		-1 830 444	-2 057 483
Ordinært resultat før skattekostnad		1 220 716	742 949
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 567	43 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006 149	699 163
Årsresultat		1 006 149	699 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 006 149	699 163
Sum overføringer og disponeringer		1 006 149	699 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	63 455 422	67 207 922
Driftsløsøre	3	242 700	317 100
Sum varige driftsmidler		63 698 122	67 525 022
Sum anleggsmidler		63 698 122	67 525 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		797 424	1 301 950
Andre fordringer		157 462	71 606
Sum fordringer		954 886	1 373 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 474	1 453 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 474	1 453 709
Sum omløpsmidler		2 848 360	2 827 265
SUM EIENDELER		66 546 482	70 352 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital	8	10 191 572	9 185 423
Sum opptjent egenkapital		10 191 572	9 185 423
Sum egenkapital	8	10 291 572	9 285 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 174 695	1 960 128
Sum avsetninger for forpliktelser		2 174 695	1 960 128
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 823 206	38 952 544
Øvrig langsiktig gjeld	9	16 616 674	17 220 560
Sum annen langsiktig gjeld		53 439 880	56 173 104
Sum langsiktig gjeld		55 614 575	58 133 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 680	2 251 354
Skyldige offentlige avgifter		227 332	291 290
Annen kortsiktig gjeld		339 322	390 988
Sum kortsiktig gjeld		640 334	2 933 632
Sum gjeld		56 254 909	61 066 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 546 482	70 352 287



Noter 2016 SLÅTTLAND EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter - salgsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter periodiseres og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 20 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Maskiner/ inventar mv.	Bygninger mv.	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2016	568 432	64 217 086	9 259 522	74 045 040
Tilgang i året		-1 250 013	0	-1 250 013
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	568 432	62 967 073	9 259 522	72 795 027
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	242 700	54 195 900	9 259 522	63 698 122
Årets avskrivninger	67 200	2 509 687	0	2 576 887
Økonomisk levetid	5 - 10 år	10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	1 220 716	742 949
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	386 578	241 066
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 607 294)	(984 015)
Årets skattegrunnlag	0	0

+/- Endring i utsatt skatt	214 567	43 786
Skattekostnad i resultatregnskapet	214 567	43 786

Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	5 666 506	6 091 431	(424 925)
Gevinst- og tapskonto	4 057 514	3 246 011	811 503
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 883 508)	(276 214)	(1 607 294)
Sum midlertidige forskjeller	7 840 512	9 061 228	(1 220 716)
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	1 960 128	2 174 695	(214 567)

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Slåttland, Sigurd	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	100 000	9 185 423	9 285 423
Årets resultat		1 006 149	1 006 149
Egenkapital 31.12.2016	100 000	10 191 572	10 291 572

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 823 206	38 952 544
Slåttland Mek. Industrier AS	16 616 674	17 220 560
Sum	53 439 880	56 173 104
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	62 722 622	66 421 222
Sum	62 722 622	66 421 222

Av langsiktig gjeld på kr 53 439 880 forfaller kr 36 006 000 om mer enn 5 år.

Selskapet oppførte i 2013 / 2014 et kombinert industri- og adm.bygg på Rudskogen i Rakkestad for utleie til Slåttland Mekaniske Industrier AS på langsiktig kontrakt med primærperiode 10 år og rett til forlengelse. Slåttland Mekaniske Industrier AS har som del av avtaleforholdet bidratt med langsiktig finansiering av byggekostnaden i form av et pantelån pålydende 16 mill. Lånet er gitt på normale forretningsmessige vilkår. Lånet skal følge leieavtalen og gjelder så lenge leieforholdet består, i inntil 20 år fra 15.06.2014.



SLÅTTLAND EIENDOM AS

Org.nr 984 393 504

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er lokalisert i Rakkestad kommune. Selskapets formål er eiendomsdrift og utleie.

Selskapets virksomhet i 2016

Selskapet eide ved utgangen av inntektsåret 3 eiendommer i Rakkestad, hvorav 2 eiendommer leies ut til industri og lager, herav inngår et nytt produksjons – og administrasjonsbygg som selskapet oppførte i 2013 for utleie til Slåttland Mek. Industri AS på Rudskogen næringsområde. 1 eiendom leies ut til bedrifter for overnatting. I tillegg eier selskapet 2 brakkerigger som leies ut til bedrifter for overnatting.

Årsregnskapet for 2016 og fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Drift og inntjening i selskapet er stabil og det forventes ingen større endringer i 2017.

Selskapet hadde i 2016 et overskudd på kr 1 006 149 etter skatt.

Styret foreslår at årets resultat overføres til annen egenkapital.

Selskapets egenkapital 31.12.2016 er kr 10 291 572, tilsvarende ca. 15,5 % av totalkapitalen.

Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen fast ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av en kvinne og to menn. Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak mht. likestilling i 2016.

Ytre miljø

Selskapet anses ikke å drive aktivitet som medfører forurensning på det ytre miljø.

Rakkestad, 30.06.2017

Sigurd Slåttland
Styrets leder /
daglig leder

Gustav Slåttland
Styremedlem

Camilla Slåttland
Styremedlem





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Sandesundsveien 2, NO-1724 Sarpsborg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Slåttland eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slåttland eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvike 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. Betyggende 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.



Building a better
working world

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 risikoer, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 30. juni 2017
ERNST & YOUNG AS

Rolf Kristian Skramrud Arnesen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Slåttland eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited