



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 748 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMALVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Leirdals vei 16
1081 OSLO

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: Geir Tormod Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2018

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	15 653	15 140
Sum kostnader		15 653	15 140
Driftsresultat		-15 653	-15 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		984 968	933 116
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 138	61 600
Annen renteinntekt		25	9
Sum finansinntekter		1 035 131	994 725
Annen rentekostnad		129 743	142 000
Sum finanskostnader		129 743	142 000
Netto finans		905 388	852 725
Ordinært resultat før skattekostnad		889 735	837 585
Skattekostnad på ordinært resultat	4	213 629	209 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 106	628 191
Årsresultat	3	676 106	628 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		676 106	628 191
Totalresultat		676 106	628 191
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		650 000	600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 106	28 191
Sum overføringer og disponeringer		676 106	628 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 594 100	7 594 100
Lån til foretak i samme konsern	7	201 847	570 593
Sum finansielle anleggsmidler		7 795 947	8 164 693
Sum anleggsmidler		7 795 947	8 164 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	984 968	933 116
Sum fordringer		984 968	933 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 407	151 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 407	151 648
Sum omløpsmidler		1 137 375	1 084 764
SUM EIENDELER		8 933 322	9 249 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	3 700 000	3 700 000
Overkurs		9 640	9 640
Sum innskutt egenkapital		3 709 640	3 709 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 857	464 751
Sum opptjent egenkapital		490 857	464 751
Sum egenkapital	3	4 200 497	4 174 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 869 196	4 324 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 869 196	4 324 372
Sum langsiktig gjeld		3 869 196	4 324 372
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	213 629	150 694
Utbytte	3	650 000	600 000
Sum kortsiktig gjeld		863 629	750 694
Sum gjeld		4 732 825	5 075 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 933 322	9 249 457



Årsregnskap 2017 Smalvoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 895 748 382



SMALVOLL EIENDOM AS

Org nr 895 748 382

ÅRSBERETNING FOR 2017

Virksomhetens art og hvor den drives fra

Smalvoll Eiendom AS ble etablert 2. juni 2010. Selskapet er et eiendomsselskap som eier 100 % av aksjene i Industri Anlegg AS, som er hjemmelshaver til eiendommen, gnr 140 bnr 10, gateadresse Smalvollveien 6, i Oslo.
Selskapets virksomhet er drift og forvaltning av Industri Anlegg AS
Kontoret er i Oslo.

Året 2017 - Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde ingen omsetning i 2017.

Årsresultatet i 2017, etter finansinntekter og skatt, ble kr 676 106.

Selskapet har pr 31.12.2017, en egenkapital på kr 4 200 497, tilsvarende 47,0 % av totalkapitalen på kr 8 933 322.

Styret foreslår for generalforsamlingen at årets overskudd på kr. 676 106 disponeres slik; kr 650 000 avsettes til utbytte, og kr 26 106 overføres til annen egenkapital.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det kjøper nødvendige tjenester.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak

Likestilling

Alle aksjonærer er representert i styret. Dette prinsippet vil bli fulgt i fremtiden, uavhengig av kjønn.



Geir Holte
Styrets leder



Anders Holter
Styremedlem og daglig leder

Oslo 3. mai 2018



Jon Petter Sætre
Styremedlem



Erling Sætre
Styremedlem



Resultatregnskap			
Smalvoll Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	15 653	15 140
Sum driftskostnader		<u>15 653</u>	<u>15 140</u>
Driftsresultat		<u>-15 653</u>	<u>-15 140</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		984 968	933 116
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 138	61 600
Annen renteinntekt		25	9
Annen rentekostnad		129 743	142 000
Resultat av finansposter		<u>905 388</u>	<u>852 725</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		889 735	837 585
Skattekostnad på ordinært resultat	4	213 629	209 394
Ordinært resultat		<u>676 106</u>	<u>628 191</u>
Årsresultat	3	<u>676 106</u>	<u>628 191</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		650 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		26 106	28 191
Sum overføringer		<u>676 106</u>	<u>628 191</u>

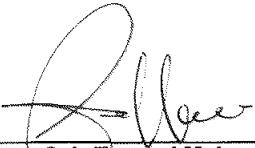
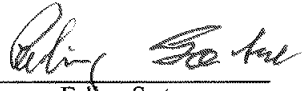



Balanse			
Smalvoll Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 594 100	7 594 100
Lån til foretak i samme konsern	7	201 847	570 593
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 795 947</u>	<u>8 164 693</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 795 947</u>	<u>8 164 693</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	984 968	933 116
Sum fordringer		<u>984 968</u>	<u>933 116</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 407	151 648
Sum omløpsmidler		<u>1 137 375</u>	<u>1 084 764</u>
Sum eiendeler		<u>8 933 322</u>	<u>9 249 457</u>



Balanse			
Smalvoll Eiendom AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 700 000	3 700 000
Overkurs		9 640	9 640
Sum innskutt egenkapital		<u>3 709 640</u>	<u>3 709 640</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 857	464 751
Sum opptjent egenkapital		<u>490 857</u>	<u>464 751</u>
Sum egenkapital	3	<u>4 200 497</u>	<u>4 174 391</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 869 196	4 324 372
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 869 196</u>	<u>4 324 372</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	213 629	150 694
Utbytte	3	650 000	600 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>863 629</u>	<u>750 694</u>
Sum gjeld		<u>4 732 825</u>	<u>5 075 066</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 933 322</u>	<u>9 249 457</u>

Oslo, 03.05.2018
Styret i Smalvoll Eiendom AS

 Geir Tormod Holte Styrets leder	 Jon Petter Sætre Styremedlem
 Erling Sætre Styremedlem	 Anders Holter Styremedlem og daglig leder

Smalvoll Eiendom AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapet inntektsfører inntekt fra datterselskap samme år.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2017. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktige til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder/styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 5 000 inkl mva..

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 312,5 inkl mva.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	3 700 000	9 640	464 751	4 174 391
Årets resultat			676 106	676 106
Utbytte			-650 000	-650 000
Pr 31.12.2017	3 700 000	9 640	490 857	4 200 497

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	213 629	209 394
Skattekostnad ordinært resultat	213 629	209 394
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	889 735	837 585
Permanente forskjeller	384	-9
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-234 800
Skattepliktig inntekt	890 119	602 776
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-22 763	-82 585
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	236 392	233 279
Sum betalbar skatt i balansen	213 629	150 694

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smalvoll Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bøkført
Ordinære aksjer	3 700	1 000,00	3 700 000
Sum	3 700		3 700 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dalsæt Eiendom AS	1 100	29,7	29,7
Ing. G. Holte AS	1 100	29,7	29,7
Bjølsen Avfallsforretning AS	1 000	27,0	27,0
Erling Sætre	300	8,1	8,1
Jon Petter Sætre	200	5,4	5,4
Totalt antall aksjer	3 700	100,0	100,0



Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jon Petter Sætre	Styremedlem	200
Erling Sætre	Styremedlem	300

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Industri Anlegg AS	27.08.2010	Oslo	100 %	100 %

	Antall	Årets resultat i selskapet	Egenkapital pr. 31.12.17	Bokført verdi
Industri Anlegg AS	800	841 449	4 259 807	7 594 100

Note 7 Lån til nærstående parter

Fordring på Industri Anlegg AS på kr 201 847. Renteberegnet iht. avtale.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	3 869 196
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 594 100



Til generalforsamlingen i Smalvoll Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Smalvoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 676 106. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Adresse: Postb. 1942 Vikå 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
---	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Side 1 av 3

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL NET



Uavhengig revisors beretning for Smalvoll Eiendom AS



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 3

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL NET



Uavhengig revisors beretning for Smalvoll Eiendom AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. mai 2018

PARTNER REVISJON DA

Aksel Bjølseth Stenhamar
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 3 av 3

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW INTEGRAL INTERNATIONAL NET