



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per Arne Vole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2019

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning	4	756 459	738 700
Annen driftskostnad	2	316 497	218 599
Sum kostnader		1 072 956	957 299
Driftsresultat		127 044	242 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		130	62
Sum finansinntekter		130	62
Annen finanskostnad		182 167	234 880
Sum finanskostnader		182 167	234 880
Netto finans		-182 037	-234 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 993	7 883
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-14 161	-840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 832	8 723
Årsresultat		-40 832	8 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-40 832	8 723
Sum overføringer og disponeringer		-40 832	8 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	109 146	91 192
Sum immaterielle eiendeler		109 146	91 192
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	13 815 596	11 367 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	209 200	290 000
Sum varige driftsmidler		14 024 796	11 657 193
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		15 133 942	12 748 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 500 000	
Andre fordringer		33 122	30 273
Sum fordringer		1 533 122	30 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 409	131 866
Sum omløpsmidler		1 713 531	162 139
SUM EIENDELER		16 847 473	12 910 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 393 394	3 434 226
Sum opptjent egenkapital		3 393 394	3 434 226
Sum egenkapital		3 493 394	3 534 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 602 006	5 855 632
Øvrig langsiktig gjeld			503 100
Sum annen langsiktig gjeld		4 602 006	6 358 732
Sum langsiktig gjeld		4 602 006	6 358 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 583	7 256
Betalbar skatt	6	3 793	18 087
Skyldige offentlige avgifter		7 279	48 547
Annen kortsiktig gjeld	9	8 527 418	2 943 676
Sum kortsiktig gjeld		8 752 073	3 017 566
Sum gjeld		13 354 079	9 376 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 847 473	12 910 524



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer
Postboks 324, NO-2602 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 61 27 01 01
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 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre notepplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 (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 rettvisende 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. 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 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;



Building a better
working world

- ▶ 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 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 bokførings praksis i Norge.

Lillehammer, 19. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

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 22% 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 nyttegjort.



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

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>	2018
Revisjon	6 250
Andre tjenester	13 450

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2018	2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 602 006	5 855 632

Andel gjeld som forfaller senere enn 5 år: kr. 3 604 773

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Varige driftsmidler	13 815 596	11 367 193

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol. og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 661 632	632 000	4 248 340	826 993	16 368 965
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 410 184	0	0	1 713 878	3 124 062
Anskaffelseskost 31.12.	12 071 816	632 000	4 248 340	2 540 871	19 493 027
Akk.avskrivning 31.12.	-3 349 901	-422 800	-1 695 540	0	-5 468 241
Balansført pr. 31.12.	8 721 915	209 200	2 552 800	2 540 871	14 024 786
Årets avskrivninger	-451 259	-80 800	-224 400	0	-756 459
Økonomisk levetid	15-25 år	7-10 år	10-20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Juvasshytta AS	Bøverdalen, Lom	100 %	3 571 645	10 865 120	1 000 000

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	3 793	18 087
Endring utsatt skatt	-17 954	-18 927
Årets totale skattekostnad	<u>-14 161</u>	<u>-840</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-54 993	7 883
Permanente forskjeller	-48	195
Endring i midlertidige forskjeller	71 532	67 285
Årets skattegrunnlag	<u>16 491</u>	<u>75 363</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	3 793	18 087
Oversikt over midlertidige forskjeller	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-1 069 724	-998 192
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 069 724	-998 192
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-573 600	-601 700
Sum	<u>-496 124</u>	<u>-396 492</u>
Utsatt skattefordel (23% for i år, 24% for i fjor)	-109 147	-91 193

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	Eier- andel	Stemme- andel
Per Arne Vole dy, styreleder	50	50 %	50 %
Silje Stee Vole, daglig leder	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 8 - Egenkapital



Juvasshytta Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	3 434 226	3 534 226
Årsresultat	0	-40 832	-40 832
Egenkapital 31.12.2018	100 000	3 393 394	3 493 394

Note 9 - Konsern

Transaksjoner og mellomregninger med datterselskapet Juvasshytta AS:

	2018	2017
Husleie innbetalt fra datter	1 200 000	1 200 000
Gjeld til datterselskap	8 458 028	2 866 159
Fordring på datterselskap	-1 500 000	0