



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 802 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SE EIENDOM OG EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Olav Myntmesters gate 38
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Knut Wetten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2018

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 128 369	1 692 009
Sum inntekter		2 128 369	1 692 009
Kostnader			
Lønnskostnad	1	252 555	445 727
Avskrivning på varige driftsmidler	2	152 700	152 700
Annen driftskostnad		868 081	1 118 289
Sum kostnader		1 273 336	1 716 716
Driftsresultat		855 033	-24 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123	81
Annen finansinntekt			917
Sum finansinntekter		123	998
Annen rentekostnad		353 746	371 376
Sum finanskostnader		353 746	371 376
Netto finans		-353 623	-370 378
Ordinært resultat før skattekostnad		501 410	-395 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 410	-395 085
Årsresultat		501 410	-395 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		501 410	-395 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	501 410	-395 085
Sum overføringer og disponeringer		501 410	-395 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 660	11 091 360
Sum varige driftsmidler		10 938 660	11 091 360
Sum anleggsmidler		10 938 660	11 091 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		61 903	803
Sum fordringer		61 903	803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	263 639	4 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 639	4 898
Sum omløpsmidler		325 542	5 701
SUM EIENDELER		11 264 202	11 097 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 798 554	2 299 964
Sum opptjent egenkapital		-1 798 554	-2 299 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		-1 698 554	-2 199 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 825 040	9 275 525
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 970 666	3 751 107
Sum annen langsiktig gjeld		12 795 706	13 026 632
Sum langsiktig gjeld		12 795 706	13 026 632
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		19 305	33 020
Annen kortsiktig gjeld		147 745	237 373
Sum kortsiktig gjeld		167 050	270 393
Sum gjeld		12 962 756	13 297 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 264 202	11 097 061



**Årsregnskap 2017
for
SE Eiendom og Eiendomsdrift AS**

Foretaksnr. 987802774

Utarbeidet av:

Brumunddal Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Brugata 3
2380 BRUMUNDDAL
Regnskapsførernummer 979881401



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Årsberetning 2017

Virksomhetens art

Selskapet driver med videreutvikling av eiendom og har kontoradresse i Hamar kommune. SE Butikkdrift og Eiendom AS har to eiendommer: Horns Gate 13 og Parkgata 32, begge i Hamar Kommune som begge leies ut i sin helhet.

Utvikling i resultat og stilling

	2017	2016	2015
Driftsinntekter	2 128 369	1 692 009	1 436 245
Driftsresultat	855 033	-24 706	-567 757
Årsresultat	501 410	-395 085	-964 729
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Balansesum	11 264 202	11 097 061	11 301 167
Egenkapital	-1 698 554	-2 199 964	-1 804 879
Egenkapitalprosent	-15,1%	-19,8%	-16,0%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Selskapets usikrede gjeld er i all hovedsak til en av selskapets eiere, og eierne er de som i dag løper størst risiko ved selskapet. Skulle selskapet pådra seg ytterligere forpliktelser vil det være en del av eierens ansvar å søke løsninger for å få dette dekket. Selskapets egenkapital er tapt, men selskapets styre legger til grunn at årets overskudd gir grunnlag for å tro at kommende år også vil gi et positivt driftsresultat. Styret mener derfor at årsoppgjøret kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Det er pr 31.12, 0 personer ansatt i selskapet. Av styrets to medlemmer er en kvinne og en mann, og selskapet vil fortsatt ha fokus på likestilling.

Miljørapport

Selskapet kildesorterer sitt avfall og har ingen skadelige utslipp.

Årsresultat og disponering av overskudd

Årets overskudd på kr 501 410,- foreslås overført til udekket tap.

HAMAR den 16.05.2018

Knut Wetten
Styrets formann

Anne Grete Wetten
Daglig leder



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 128 369	1 692 009
Sum driftsinntekter		2 128 369	1 692 009
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	252 555	445 727
Avskrivning på varige driftsmidler	2	152 700	152 700
Annen driftskostnad		868 081	1 118 289
Sum driftskostnader		1 273 336	1 716 716
DRIFTSRESULTAT		855 033	(24 706)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		123	81
Annen finansinntekt		0	917
Sum finansinntekter		123	998
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		353 746	371 376
Sum finanskostnader		353 746	371 376
NETTO FINANSPOSTER		(353 623)	(370 378)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		501 410	(395 085)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		501 410	(395 085)
ARSRESULTAT		501 410	(395 085)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	501 410	(395 085)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		501 410	(395 085)



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 660	11 091 360
Sum varige driftsmidler		10 938 660	11 091 360
SUM ANLEGGSMIDLER		10 938 660	11 091 360
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		61 903	803
Sum fordringer		61 903	803
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	263 639	4 898
SUM OMLØPSMIDLER		325 542	5 701
SUM EIENDELER		11 264 202	11 097 061
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 798 554)	(2 299 964)
Sum opptjent egenkapital		(1 798 554)	(2 299 964)
SUM EGENKAPITAL		(1 698 554)	(2 199 964)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
2241 Lån 1829 37 12081		1 858 526	2 056 333
2247 Lån 1829 45 28942		6 966 514	7 219 192
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		8 825 040	9 275 525
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 970 666	3 751 107
Sum annen langsiktig gjeld		12 795 706	13 026 632
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 795 706	13 026 632
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		19 305	33 020
Annen kortsiktig gjeld		147 745	237 373
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 050	270 393
SUM GJELD		12 962 756	13 297 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 264 202	11 097 061

Hamar, 16.05.2018

Knut Wetten
Styrets formannAnne Grete Wetten
Styremedlem



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt, og i henhold til god regnskapsskikk er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Note 1 - Lønnskostnad

I henhold til lovtekst er ikke selskapet pliktig til å innføre obligatorisk tjenestepensjon (OTP) for sine ansatte. Selskapet har pr 31.12.2017 ingen ansatte

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor, men benytter Autorisert Regnskapsførerselskap.



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2017

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 757 886
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 757 886
Akk. av/nedskr. pr 1/1	666 526
+ Ordinære avskrivninger	152 700
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	819 226
Balanseført verdi pr 31/12	10 938 660
Prosentstøtte for ord.avskr	2-2

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2017
Resultat før skattekostnader		501 410
Permanente og andre forskjeller		13 569
Endring i midlertidige forskjeller		152 700
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		667 679
Inntekt		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-819 226	-666 526
- Fremførbart skattemessig underskudd	969 846	1 637 525
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 789 072	2 304 051
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 789 072	2 304 051



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Noter 2017

Note 4 - Disponeringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-2 299 964
Tilført fra årsresultat		501 410
Pr 31.12.	100 000	-1 798 554

Se årsberetningen for vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 4.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets eiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Knut Wetten	50
Anne Grete Wetten	50

	Antall aksjer
Daglig leder:	50
Medlemmer av styret:	50

Note 7 - Langsiktig gjeld, garantier og pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 164 427 og pr 31.12. i fjor kr 9 092 124.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 825 040	9 275 525
Pantsatte eiendeler:		
Horns Gate 13	4 650 000	4 650 000
Parkgata 32	6 500 000	6 500 000
Sum pantsatte eiendeler	11 150 000	11 150 000

Ytelser fra nærstående, Garantiansvar, kausjoner mv

Gjeld til Knut Wetten, ikke sikret med pant	3 970 666	3 751
---	-----------	-------

Noter for SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Organisasjonsnr. 987802774