



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 30.05.2019

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.



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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		933 125	806 272
Leieinntekter		6 091 576	6 078 137
Gevinst v/avg.anleggsmidler		5 500	37 000
Sum inntekter		7 030 201	6 921 409
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 555 400	2 541 738
Annen driftskostnad	1, 2	840 242	868 454
Sum kostnader		3 395 642	3 410 192
Driftsresultat		3 634 559	3 511 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 136	6 908
Sum finansinntekter		40 136	6 908
Annen rentekostnad		1 617 222	1 676 798
Sum finanskostnader		1 617 222	1 676 798
Netto finans		-1 577 086	-1 669 890
Ordinært resultat før skattekostnad		2 057 473	1 841 327
Skattekostnad på ordinært resultat	4	388 256	351 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 669 217	1 489 461
Årsresultat		1 669 217	1 489 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 669 217	1 489 461
Sum overføringer og disponeringer		1 669 217	1 489 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	58 448 222	60 951 822
Driftsløsøre	3	298 300	456 600
Sum varige driftsmidler		58 746 522	61 408 422
Sum anleggsmidler		58 746 522	61 408 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		730 702	1 269 983
Andre fordringer		561 385	381 462
Sum fordringer		1 292 087	1 651 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 527	2 303 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 527	2 303 894
Sum omløpsmidler		3 008 614	3 955 339
SUM EIENDELER		61 755 136	65 363 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	9	13 350 250	11 681 034
Sum opptjent egenkapital		13 350 250	11 681 034
Sum egenkapital	9	13 450 250	11 781 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 875 193	2 071 190
Sum avsetninger for forpliktelser		1 875 193	2 071 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 536 557	34 684 468
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 824 360	15 881 929
Sum annen langsiktig gjeld		45 360 917	50 566 397
Sum langsiktig gjeld		47 236 110	52 637 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			72 546
Betalbar skatt		584 253	455 371
Skyldige offentlige avgifter		257 479	229 900
Annen kortsiktig gjeld		227 044	187 324
Sum kortsiktig gjeld		1 068 776	945 141
Sum gjeld		48 304 885	53 582 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 755 136	65 363 761



Noter 2018 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 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Det er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 30 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 1 400.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	9 259 522	62 967 073	732 609	72 959 204
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	(120 000)	(120 000)
Anskaffelseskost 31.12.2018	9 259 522	62 967 073	612 609	72 839 204
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(11 274 773)	(276 009)	(11 550 782)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(13 778 373)	(314 309)	(14 092 682)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	9 259 522	49 188 700	298 300	58 746 522
Årets avskrivninger		(2 503 600)	(51 800)	(2 555 400)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	2 057 473	1 841 327
+/- Permanente forskjeller	1 187	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	481 570	332 267
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(276 214)
Årets skattegrunnlag	2 540 230	1 897 380

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	584 253	455 371
Sum	584 253	455 371

+/- Endring i utsatt skatt	(195 997)	(103 505)
----------------------------	-----------	-----------

Skattekostnad i resultatregnskapet	388 256	351 866
---	----------------	----------------

Betalbar skatt i balansen	584 253	455 371
----------------------------------	----------------	----------------

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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	6 408 367	6 446 159	(37 792)
Gevinst- og tapskonto	2 596 808	2 077 446	519 362
Sum midlertidige forskjeller	9 005 175	8 523 605	481 570
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	2 071 190	1 875 193	195 997



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. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

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

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 536 557	34 684 468
Slåttland Mek. Industrier AS	12 824 360	15 881 929
Sum	45 360 917	50 566 397
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	57 835 822	60 279 222
Sum	57 835 822	60 279 222

Av langsiktig gjeld på kr 45 360 917 forfaller kr 28 608 000 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.

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	11 681 034	11 781 034
Årets resultat		1 669 217	1 669 217
Egenkapital 31.12.2018	100 000	13 350 250	13 450 250



Til generalforsamlingen i
Slåttland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Slåttland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 669 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 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.



Uttalelse om andre 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.

Halden, 29. mai 2019
Tran Revisjon AS

Trung Tran
Registrert revisor