



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 595 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARSGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjukenesstranda 100
6037 EIDSNES

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: Signy Starheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

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.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 543 797	1 482 420
Annen driftsinntekt		76 289	30 141
Sum inntekter		1 620 086	1 512 561
Kostnader			
Varekostnad		55 119	53 975
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	138 300	138 321
Annen driftskostnad		135 319	104 926
Sum kostnader		328 738	297 222
Driftsresultat		1 291 348	1 215 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 431	8 205
Sum finansinntekter		7 431	8 205
Annen rentekostnad		75 524	83 753
Sum finanskostnader		75 524	83 753
Netto finans		-68 093	-75 548
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 255	1 139 792
Skattekostnad på ordinært resultat	5	277 241	269 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		946 014	870 552
Årsresultat		946 014	870 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		946 014	870 552
Totalresultat		946 014	870 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	946 014	870 552



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		946 014	870 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 408 900	5 547 200
Skip, rigger, fly og lignende		751 023	328 559
Sum varige driftsmidler		6 159 923	5 875 759
Sum anleggsmidler		6 159 923	5 875 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 700	6 500
Andre fordringer	1	18 053	18 953
Sum fordringer		23 753	25 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 911	965 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 911	965 800
Sum omløpsmidler		855 664	991 253
SUM EIENDELER		7 015 586	6 867 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 699 977	2 753 963
Sum opptjent egenkapital		3 699 977	2 753 963
Sum egenkapital		3 949 977	3 003 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	91 628	98 747
Sum avsetninger for forpliktelser		91 628	98 747
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 595 464	3 358 430
Sum annen langsiktig gjeld		2 595 464	3 358 430
Sum langsiktig gjeld		2 687 092	3 457 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 959	90 896
Betalbar skatt	5	284 360	269 530
Skyldige offentlige avgifter		41 602	30 435
Annen kortsiktig gjeld		13 596	15 010
Sum kortsiktig gjeld		378 517	405 871
Sum gjeld		3 065 609	3 863 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 015 586	6 867 011



KPMG AS
Langelandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 04063
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Larsgården Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Larsgården Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 946 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 regnskapsmessig 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsmessig 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 avvirket.

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.

Offiserer i:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Åreodalen	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Larsgården Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 bokføringspraksis i Norge.

Ålesund, 14. mai 2019
KPMG AS

Rune I. Grøvdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0X6MY-0E12G-3BAEL-2WYSF-2Q7HC-N8A7C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Ivar Grøvdal

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2019-05-13 11:41:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0X6MY-0E1ZG-3BAEL-ZWYSF-ZQ7NC-NBAYQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2018

Larsgården Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 595 102



Resultatregnskap			
Larsgården Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt		1 543 797	1 482 420
Annen driftsinntekt		76 289	30 141
Sum driftsinntekter		1 620 086	1 512 561
Felleskostnad		55 119	53 975
Avskrivning av driftsmidler	3	138 300	138 321
Annen driftskostnad		135 319	104 926
Sum driftskostnader		328 738	297 222
Driftsresultat		1 291 348	1 215 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 431	8 205
Annen rentekostnad		75 524	83 753
Resultat av finansposter		-68 093	-75 548
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 255	1 139 792
Skattekostnad på ordinært resultat	5	277 241	269 240
Ordinært resultat		946 014	870 552
Årsresultat		946 014	870 552
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	946 014	870 552
Sum overføringer		946 014	870 552



Balanse			
Larsgården Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 408 900	5 547 200
Prosjekt i arbeid		751 023	328 559
Sum varige driftsmidler		6 159 923	5 875 759
Sum anleggsmidler		6 159 923	5 875 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 700	6 500
Andre kortsiktige fordringer	1	18 053	18 953
Sum fordringer		23 753	25 453
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831 911	965 800
Sum omløpsmidler		855 664	991 253
Sum eiendeler		7 015 586	6 867 011



Balanse			
Larsgården Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Overkurs	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 699 977	2 753 963
Sum opptjent egenkapital		3 699 977	2 753 963
Sum egenkapital		3 949 977	3 003 963
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	91 628	98 747
Sum avsetning for forpliktelser		91 628	98 747
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 595 464	3 358 430
Sum annen langsiktig gjeld		2 595 464	3 358 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 959	90 896
Betalbar skatt	5	284 360	269 530
Skyldig offentlige avgifter		41 602	30 435
Annen kortsiktig gjeld		13 596	15 010
Sum kortsiktig gjeld		378 517	405 871
Sum gjeld		3 065 609	3 863 048
Sum egenkapital og gjeld		7 015 586	6 867 011
Eidsnes, 09.05.2019 Styret i Larsgården Eiendom AS			
_____ Egil Giørtz styreleder	_____ Marianne Giørtz styremedlem	_____ Signy Starheim styremedlem	
Larsgården Eiendom AS			Side 4



Noter

Larsgården Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Larsgården Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Eiendomsdriften er lokalisert i Ålesund kommune. Selskapet har forretningskontor i Sula kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2018. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsverdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (23 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Noter

Larsgården Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte. Styrets leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet. Det er ikke gitt lån eller annen sikkerhetsstillelse til styret.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 15 278,-. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0,-. Beløpene er eks. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	7 766 748	7 766 748
= Anskaffelseskost 31.12.18	7 766 748	7 766 748
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.18	2 219 548	2 219 548
+ Årets ordinære avskrivninger	138 300	138 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	2 357 848	2 357 848
= Bokført verdi 31.12.18	5 408 900	5 408 900
Økonomisk levetid	50 år	



Noter Larsgården Eiendom AS

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjon	2 595 464	3 358 430
Sum	2 595 464	3 358 430

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld	2018	2017
Kundefordringer	5 700	6 500
Tomter og bygninger	5 408 900	5 547 200
Sum	5 414 600	5 553 700

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjon	729 664	1 492 630

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	284 360	269 530
Endring i utsatt skatt	-7 119	-290
Skattekostnad ordinært resultat	277 241	269 240

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 223 255	1 139 792
Permanente forskjeller	250	-72
Endring i midlertidige forskjeller	12 841	-16 680
Skattepliktig inntekt	1 236 346	1 123 040

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	284 360	269 530
Sum betalbar skatt i balansen	284 360	269 530

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	436 291	429 333	-6 959
Fordringer	-19 800	0	19 800
Sum	416 491	429 333	12 841
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	91 628	98 746	7 118



Noter
Larsgården Eiendom AS

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 150 aksjer pålydende kr. 1000,-.

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12.2018

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eier/stemme andel	Verv
H.I. Giørtz Holding AS	150	100 %	Egil Giørtz er styreleder
Totalt	150	100 %	

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	150 000	100 000	2 753 963	3 003 963
Årets resultat			946 014	946 014
Egenkapital 31.12.	150 000	100 000	3 699 977	3 949 977