



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 869 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOR-ELVDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerkevegen 56
4708 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Magne Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		202 000	30 000
Annen driftsinntekt		2 665 700	1 263 000
Sum inntekter		2 867 700	1 293 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		1 297
Avskrivning	6	275 700	300 700
Annen driftskostnad	4	338 213	643 473
Sum kostnader		613 913	945 470
Driftsresultat		2 253 787	347 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		332	5
Sum finansinntekter		332	5
Annen finanskostnad		339 879	326 295
Sum finanskostnader		339 879	326 295
Netto finans		-339 547	-326 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 914 240	21 240
Skattekostnad på ordinært resultat	7	94 721	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 519	21 240
Årsresultat		1 819 519	21 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 819 520	21 240
Sum overføringer og disponeringer		1 819 520	21 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 826 552	9 814 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 6	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		8 834 552	9 822 552
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		8 834 552	9 852 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 300	44 300
Andre fordringer		1 612 500	10 875
Sum fordringer		1 656 800	55 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		820 542	206 757
Sum omløpsmidler		2 477 342	261 932
SUM EIENDELER		11 311 894	10 114 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	127 633	-1 651 664
Sum opptjent egenkapital		127 633	-1 651 664
Sum egenkapital		3 027 633	1 248 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	94 721	
Sum avsetninger for forpliktelser		94 721	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 981 174	8 391 376
Sum annen langsiktig gjeld		7 981 174	8 391 376
Sum langsiktig gjeld		8 075 895	8 391 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 078	39 450
Skyldige offentlige avgifter		77 181	54 341
Annen kortsiktig gjeld		121 107	380 981
Sum kortsiktig gjeld		208 366	474 772
Sum gjeld		8 284 261	8 866 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 311 894	10 114 484



Til generalforsamlingen i
Stor-Elvdal Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stor-Elvdal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.819.519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 *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 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.

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 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



Revisors beretning 2019 for Stor-Elvdal Eiendom AS

på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 10. mars 2020

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Registrert revisor



Stor-Elvdal Eiendom AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Stor-Elvdal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		202 000	30 000
Annen driftsinntekt	6	2 665 700	1 263 000
Sum driftsinntekter		<u>2 867 700</u>	<u>1 293 000</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	0	1 297
Avskrivning	6	275 700	300 700
Annen driftskostnad	4	338 213	643 473
Sum driftskostnader		<u>613 913</u>	<u>945 470</u>
Driftsresultat		<u>2 253 787</u>	<u>347 530</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		332	5
Annen finanskostnad		339 879	326 295
Netto finansposter		<u>-339 547</u>	<u>-326 290</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 914 240</u>	<u>21 240</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>94 721</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>1 819 519</u>	<u>21 240</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>1 819 520</u>	<u>21 240</u>



Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 826 552	9 814 552
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 6	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		<u>8 834 552</u>	<u>9 822 552</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	<u>0</u>	<u>30 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 834 552</u>	<u>9 852 552</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		44 300	44 300
Andre fordringer	6	<u>1 612 500</u>	<u>10 875</u>
Sum fordringer		<u>1 656 800</u>	<u>55 175</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>820 542</u>	<u>206 757</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 477 342</u>	<u>261 932</u>
Sum eiendeler		<u>11 311 894</u>	<u>10 114 484</u>

**Stor-Elvdal Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	127 633	-1 651 664
Sum opptjent egenkapital		<u>127 633</u>	<u>-1 651 664</u>
Sum egenkapital		<u>3 027 633</u>	<u>1 248 336</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	94 721	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>94 721</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 981 174	8 391 376
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 981 174</u>	<u>8 391 376</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 078	39 450
Skyldige offentlige avgifter		77 181	54 341
Annen kortsiktig gjeld		121 107	380 981
Sum kortsiktig gjeld		<u>208 366</u>	<u>474 772</u>
Sum gjeld		<u>8 284 261</u>	<u>8 866 148</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 311 894</u>	<u>10 114 484</u>

Kristiansand, 10. mars 2020

Linda Kristensen
Daglig lederMagne Kristensen
Styreleder



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 nyttiggjort.



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	29 000	100 kr	2 900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Magne Kristensen	14 500	50 %	50 %
Linda Kristensen	14 500	50 %	50 %
Sum	29 000	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	2 900 000	-1 651 664	1 248 336
Årsresultat	0	1 819 520	1 819 520
Andre endringer	0	-40 223	-40 223
Egenkapital 31.12.2019	2 900 000	127 633	3 027 633

Andre endringer er knyttet til fusjon med datterselskapet Tiur`n Kro og Hotell AS.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke yt lån eller stilt sikkerhet til fordel for selskapets ledende ansatte, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	13 000	11 000
Andre tjenester	14 800	7 300

**Stor-Elvdal Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2019****Note 5 - Fordringer og gjeld, pantstillelse**

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 062 500	5 162 500

	2019	2018
Pantsatte eiendeler	8 878 852	9 866 852

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomt	Inventar og utstyr	Driftsløsøre, inventar, Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 443 422	750 000	178 232	8 000	12 379 654
Avgang driftsmidler	-749 300	0	0	0	-749 300
Anskaffelseskost 31.12.	10 694 122	750 000	178 232	8 000	11 630 354
Akk.avskrivning 31.12.	-2 617 570	0	-178 232	0	-2 795 802
Balanseført pr. 31.12.	8 076 552	750 000	0	8 000	8 834 552
Årets avskrivninger	275 700	0	0	0	275 700
Økonomisk levetid	50		10		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Avgang driftsmiddel er knyttet til erstatningsoppgjør etter brann i enebolig. Selskapet har fått forsikringsoppgjør knyttet til brann på totalt 2 112 500,- og selskapet vil i løpet av 2020 oppføre ny enebolig på eiendommen.

Note 7 - Skatt*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2019	2018
Endring utsatt skatt	94 721	0
Årets totale skattekostnad	94 721	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 914 241	21 240
Permanente forskjeller	-937 963	134 799
Endring i midlertidige forskjeller	-532 684	-85 850
Alminnelig inntekt	443 594	70 189
Anvendt fremførbart underskudd	-443 594	-70 189
Årets skattegrunnlag	0	0



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	2 276 130	2 196 259
Utestående fordringer	0	-425 237
Gevinst- og tapskonto	-110 302	-137 878
Sum	<u>2 165 828</u>	<u>1 633 144</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 735 276	-1 852 279
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	430 552	-219 135
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-219 135
Sum	<u>430 552</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	94 721	0

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskapet Tiur'n Kro og Hotell AS er fusjonert inn i selskapet som en ordinær mor datter fusjon i regnskapsåret.