



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 510 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tinnegrendvegen 93
3683 NOTODDEN

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: Halvor Grene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2019

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		203 310	352 325
Annen driftsinntekt		48 633	
Sum inntekter		251 942	352 325
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	106 000	143 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-389 670	18 646
Annen driftskostnad	3	440 559	324 774
Sum kostnader		156 889	486 420
Driftsresultat		95 053	-134 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad	7	223 783	253 707
Sum finanskostnader		223 783	253 707
Netto finans		-223 783	-253 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 730	-387 800
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 730	-387 800
Årsresultat		-128 730	-387 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 730	-387 800
Totalresultat		-128 730	-387 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-128 730	-387 800
Sum overføringer og disponeringer		-128 730	-387 800



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 450 000	4 200 000
Sum varige driftsmidler		1 450 000	4 200 000
Sum anleggsmidler		1 450 000	4 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 999 184	1 555 629
Andre fordringer		30 000	4 280
Sum fordringer		3 029 184	1 559 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 719	5 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 719	5 916
Sum omløpsmidler		3 225 903	1 565 825
SUM EIENDELER		4 675 903	5 765 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	4 596 700	4 596 700
Sum innskutt egenkapital		4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	2	4 883 600	4 754 870
Sum opptjent egenkapital		-4 883 600	-4 754 870
Sum egenkapital		-286 900	-158 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 381 856	2 451 382
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	3 543 801	3 375 049
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 657	5 826 431
Sum langsiktig gjeld		4 925 657	5 826 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 508	97 565
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		13 638	
Sum kortsiktig gjeld		37 146	97 565
Sum gjeld		4 962 803	5 923 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 675 903	5 765 825



Årsregnskap 2018

Notodden Eiendomsforvaltning AS

Org.nr.: 883 510 992



SIGMA REVISJON

Drammen as

Til generalforsamlingen i
Notodden Eiendomsforvaltning AS

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Registrert revisor
Tor Arne Kløkkervold
M: 952 49 458
tak@srd-as.no

Registrert revisor
Ronnie Seland
M: 952 49 311
rs@srd-as.no

Registrert revisor
Knut Solberg
M: 952 60 952
ks@srd-as.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Notodden Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 128 730. 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 (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.

Styret 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 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 avviklet.

Sigma Revisjon Drammen as
Rosenkrantzgt. 75
3018 Drammen

T 32 89 44 50
post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON

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 på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 12. juni 2019
Sigma Revisjon Drammen AS

Ronnie Seland
Registrert revisor



Resultatregnskap

Notodden Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		203 310	352 325
Annen driftsinntekt		48 633	0
Sum driftsinntekter		251 942	352 325
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	106 000	143 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-389 670	18 646
Annen driftskostnad	3	440 559	324 774
Sum driftskostnader		156 889	486 420
Driftsresultat		95 053	-134 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen rentekostnad	7	223 783	253 707
Resultat av finansposter		-223 783	-253 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 730	-387 800
Ordinært resultat		-128 730	-387 800
Årsresultat		-128 730	-387 800
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	128 730	387 800
Sum overføringer		-128 730	-387 800



Balanse
Notodden Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 450 000	4 200 000
Sum varige driftsmidler		1 450 000	4 200 000
Sum anleggsmidler		1 450 000	4 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 999 184	1 555 629
Andre kortsiktige fordringer		30 000	4 280
Sum fordringer		3 029 184	1 559 909
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 719	5 916
Sum omløpsmidler		3 225 903	1 565 825
Sum eiendeler		4 675 903	5 765 825



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	4 596 700	4 596 700
Sum innskutt egenkapital		4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-4 883 600	-4 754 870
Sum opptjent egenkapital		-4 883 600	-4 754 870
Sum egenkapital		-286 900	-158 170
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 381 856	2 451 382
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	3 543 801	3 375 049
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 657	5 826 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 508	97 565
Skyldig offentlige avgifter		13 638	0
Sum kortsiktig gjeld		37 146	97 565
Sum gjeld		4 962 803	5 923 996
Sum egenkapital og gjeld		4 675 903	5 765 825

12.06.2019

Styret i Notodden Eiendomsforvaltning AS

Halvor Jamtveit
styrelederHalvor Grene
styremedlem/daglig lederGjermund Jamtveit
nestlederBjørn Grene
styremedlem



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som leien er påløpt.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Notodden Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	45 967	100	4 596 700
Sum	45 967		4 596 700

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Audere Est Facere AS	18 077	39,3	39,3
Concreta AS	17 793	38,7	38,7
JA Holding AS	10 097	22,0	22,0
Totalt antall aksjer	45 967	100,0	100,0



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	4 596 700	0	0	-4 754 870	-158 170
Pr 01.01.2018	4 596 700	0	0	-4 754 870	-158 170
Årets resultat				-128 730	-128 730
Pr 31.12.2018	4 596 700	0	0	-4 883 600	-286 900

Som det fremgår ovenfor er selskapets aksjekapital tapt. Eierne har imidlertid store lån til selskapet som kan gjøres om til aksjekapital om dette er nødvendig. Disse lånene er bokført som langsiktig gjeld og utgjør totalt kr 3 543 801. Selskapet betaler sine forpliktelser løpende. Forutsetningen for fortsatt drift er således tilstede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Note 3 Lønnskostnader og andre driftskostnader

Notodden Eiendomsforvaltning AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ikke gitt lån eller stillet sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Ytelser til revisor:

Revisjon:	kr 22 400
Andre tjenester:	kr 12 170

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-128 730	-387 800
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-140 197	116 433
Skattepliktig inntekt	-268 927	-271 368
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	110 345	101 938	-8 407
Gevinst – og tapskonto	146 803	15 012	-131 791
Sum	257 148	116 950	-140 197
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 254 920	-4 985 993	268 927
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 997 772	4 869 042	-128 730
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter og leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2018	5 681 924
Avgang	-3 733 094
Samlede avskrivninger per 31.12.2018	360 529
Samlede nedskrivninger per. 31.12.	138 301
Balanseført verdi per 31.12.2018	1 450 000
Årets avskrivning	106 000
Årets reversering av nedskrivning	-389 670
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	0 - 2 %

Note 6 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	938 782
Sum	0	938 782
Gjeld sikret ved pant	1 381 856	2 451 382
Pantsatte eiendeler:		
Leilighet og tomt	1 450 000	4 200 000
Sum	1 450 000	4 200 000



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Notodden Eiendomsforvaltning AS har følgende langsiktig gjeld til aksjonærene i selskapet:

	2018	2017
Concreta AS	1 412 497	1 345 235
Audere Est Facere AS	1 277 289	1 216 466
Ja Holding AS	854 015	813 348
Sum	3 543 801	3 375 049

Lånene er renteberegnet og totale renter utgjør kr 168 752.