



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 20.06.2019

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 000	1 155 000
Sum inntekter		1 293 000	1 155 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 297	
Avskrivning	7	300 700	300 700
Annen driftskostnad	4	643 473	578 102
Sum kostnader		945 470	878 802
Driftsresultat		347 530	276 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	15
Sum finansinntekter		5	15
Annen finanskostnad		326 295	344 783
Sum finanskostnader		326 295	344 783
Netto finans		-326 290	-344 768
Ordinært resultat før skattekostnad		21 240	-68 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 240	-68 570
Årsresultat		21 240	-68 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-68 570
Overføringer annen egenkapital	3	21 240	
Sum overføringer og disponeringer		21 240	-68 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	9 814 552	10 105 252
Maskiner og anlegg	5, 7		10 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		9 822 552	10 123 252
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		9 852 552	10 153 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 300	44 300
Andre fordringer	6	10 875	74 963
Sum fordringer		55 175	119 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 757	98 796
Sum omløpsmidler		261 933	218 059
SUM EIENDELER		10 114 485	10 371 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 651 664	-1 672 904
Sum opptjent egenkapital		-1 651 664	-1 672 904
Sum egenkapital		1 248 336	1 227 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 391 376	8 779 492
Sum annen langsiktig gjeld		8 391 376	8 779 492
Sum langsiktig gjeld		8 391 376	8 779 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 450	8 769
Skyldige offentlige avgifter		54 341	93 527
Annen kortsiktig gjeld		380 982	262 427
Sum kortsiktig gjeld		474 773	364 723
Sum gjeld		8 866 149	9 144 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 114 485	10 371 311



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 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stor-Elvdal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 240. 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 3 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 1 651 664 i regnskapsåret 2018, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede omløpsmidler med kr 212 840. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 3 indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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



Revisors beretning 2018 for Stor-Elvdal Eiendom AS

feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. 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, 20. juni 2019

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Registrert revisor



Stor-Elvdal Eiendom AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Stor-Elvdal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 000	1 155 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	1 297	0
Avskrivning	7	300 700	300 700
Annen driftskostnad	4	643 473	578 102
Sum driftskostnader		945 470	878 802
Driftsresultat		347 530	276 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	15
Annen finanskostnad		326 295	344 783
Netto finansposter		-326 290	-344 768
Ordinært resultat før skattekostnad		21 240	-68 570
Årsresultat		21 240	-68 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	21 240	0
Udekket tap	3	0	-68 570
Sum disponert		21 240	-68 570



Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	9 814 552	10 105 252
Maskiner og anlegg	5, 7	0	10 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		<u>9 822 552</u>	<u>10 123 252</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 852 552</u>	<u>10 153 252</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		44 300	44 300
Andre fordringer	6	10 875	74 963
Sum fordringer		<u>55 175</u>	<u>119 263</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>206 757</u>	<u>98 796</u>
Sum omløpsmidler		<u>261 933</u>	<u>218 059</u>
Sum eiendeler		<u>10 114 485</u>	<u>10 371 311</u>




Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
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	-1 651 664	-1 672 904
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 651 664</u>	<u>-1 672 904</u>
Sum egenkapital		<u>1 248 336</u>	<u>1 227 096</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 391 376	8 779 492
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 391 376</u>	<u>8 779 492</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 450	8 769
Skyldige offentlige avgifter		54 341	93 527
Annen kortsiktig gjeld		380 982	262 427
Sum kortsiktig gjeld		<u>474 773</u>	<u>364 723</u>
Sum gjeld		<u>8 866 149</u>	<u>9 144 215</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 114 485</u>	<u>10 371 311</u>

Vennesla, 20. juni 2019


Linda Kristensen
Daglig leder


Magne Kristensen
Styreleder



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

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 2018

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 01.01.2018	2 900 000	-1 672 904	1 227 096
Årsresultat	0	21 240	21 240
Egenkapital 31.12.2018	2 900 000	-1 651 664	1 248 336

Over 50 % av selskapets aksjekapital er tapt ved utgangen av regnskapsåret. Styret legger til grunn fortsatt drift basert på den leiekontrakt som selskapet i dag og verdi som er tilstede i bygget som tilsier en høyere reell egenkapital.

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

Lønnskostnader	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 297	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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:	2018	2017
Revisjon	11 000	11 500
Andre tjenester	7 300	7 000



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Fordringer og gjeld, pantstillelse

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 162 500	5 262 500

	2018	2017
Pantsatte eiendeler	9 866 852	10 157 552

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Det er foretatt nedskrivning av fordring mot datter i sin helhet.

Note 7 - 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
Anskaffelseskost 31.12.	11 443 422	750 000	178 232	8 000	12 379 654
Akk.avskrivning 31.12.	-2 378 870	0	-178 232	0	-2 557 102
Balanseført pr. 31.12.	9 064 552	750 000	0	8 000	9 822 552
Årets avskrivninger	290 700	0	10 000	0	300 700
Økonomisk levetid	50		10		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	21 240	-68 570
Permanente forskjeller	134 799	0
Endring i midlertidige forskjeller	-85 850	312 787
Alminnelig inntekt	70 189	244 217
Anvendt fremførbart underskudd	-70 189	-244 217
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	2 196 259	2 144 878
Utestående fordringer	-425 237	-425 237
Gevinst- og tapskonto	-137 878	-172 347
Sum	1 633 144	1 547 294
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 852 279	-1 922 468
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-219 135	-375 174
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-219 135	0
Sum	0	-375 174



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor) 0 -86 290

Utsatt skattefordel er ikke balanseført jfr NRS nr 8 for små foretak.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Tur'n Kro og Hotell AS	Stor-Elvdal	100 %	-10 000	-440 000	30 000