



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 971 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIARVÅG FERIEHUS AS
Forretningsadresse: c/o Multi Vedlikehold Drift AS
Eikeskogvegen 20
5570 AKSDAL

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2020

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, 13.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		223 542	110 461
Annen driftsinntekt		1 232 879	2 673 043
Sum inntekter		1 456 421	2 783 504
Kostnader			
Varekostnad		45 300	44 347
Lønnskostnad	8	689 085	1 029 044
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	858 811	829 797
Annen driftskostnad	8	925 315	1 029 137
Sum kostnader		2 518 512	2 932 325
Driftsresultat		-1 062 091	-148 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			586
Annen renteinntekt		2 711	363
Annen finansinntekt	2	248	955
Sum finansinntekter		2 959	1 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 731
Annen rentekostnad		1 112 802	1 133 265
Annen finanskostnad	2	250 260	455 542
Sum finanskostnader		1 363 062	1 590 538
Netto finans		-1 360 103	-1 588 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 422 194	-1 737 455
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 422 194	-1 737 455
Årsresultat		-2 422 194	-1 737 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 422 194	-1 737 455



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Totalresultat		-2 422 194	-1 737 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 422 194	-1 737 455
Sum overføringer og disponeringer		-2 422 194	-1 737 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3, 1, 6, 1, 6	23 305 714	23 942 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	683 073	905 256
Sum varige driftsmidler		23 988 788	24 847 599
Sum anleggsmidler		23 988 788	24 847 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	16 103	162 684
Andre fordringer	6	168 921	2 900 000
Konsernfordringer			70 957
Sum fordringer		185 024	3 133 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	45 965	70 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 965	70 743
Sum omløpsmidler		230 989	3 204 384
SUM EIENDELER		24 219 777	28 051 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 856 713	2 856 713
Sum innskutt egenkapital		2 856 713	2 856 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		4 159 649	1 737 455
Sum opptjent egenkapital		-4 159 649	-1 737 455
Sum egenkapital	5, 9	-1 302 936	1 119 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	24 714 376	25 964 353
Leverandørgjeld		308 737	201 372
Skyldige offentlige avgifter		139 283	31 444
Annen kortsiktig gjeld		360 316	735 556
Sum kortsiktig gjeld		25 522 713	26 932 725
Sum gjeld		25 522 713	26 932 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 219 777	28 051 983



Årsregnskap

2019

Paulsen Feriehus AS



Resultatregnskap			
Paulsen Feriehus AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		223 542	110 461
Leieinntekter		1 232 879	1 244 320
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	1 428 723
Sum driftsinntekter		1 456 421	2 783 504
Varekostnad		45 300	44 347
Lønnskostnad	8	689 085	1 029 044
Avskrivning på varige driftsmidler	1	858 811	829 797
Annen driftskostnad	8	925 315	1 029 137
Sum driftskostnader		2 518 512	2 932 325
Driftsresultat		-1 062 091	-148 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	586
Annen renteinntekt		2 711	363
Agiogevinst	2	248	955
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 731
Annen rentekostnad		1 112 802	1 133 265
Disagio	2	250 023	416 367
Annen finanskostnad		237	39 175
Sum finansposter		-1 360 103	-1 588 634
Resultat før skattekostnad		-2 422 194	-1 737 455
Skattekostnad	7	0	0
Årsresultat		-2 422 194	-1 737 455
Overføringer			
Overført udekket tap		-2 422 194	-1 737 455
Sum overføringer		-2 422 194	-1 737 455



Balanse			
Paulsen Feriehus AS			
	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomte-/grunninvesteringer på leid grunn	1, 6	2 851 837	2 904 700
Hytter for utleie	1, 6	20 453 877	21 037 642
Driftsløsøre, inventar o.l	1	683 073	905 256
Sum varige driftsmidler		<u>23 988 788</u>	<u>24 847 599</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 988 788</u>	<u>24 847 599</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	16 103	162 684
Konsernfordring		0	70 957
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>168 921</u>	<u>2 900 000</u>
Sum fordringer		<u>185 024</u>	<u>3 133 641</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	45 965	70 743
Sum omløpsmidler		<u>230 989</u>	<u>3 204 384</u>
Sum eiendeler		<u>24 219 777</u>	<u>28 051 983</u>

**Balanse**

Paulsen Feriehus AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 856 713	2 856 713
Sum innskutt egenkapital		2 856 713	2 856 713
Udekket tap		-4 159 649	-1 737 455
Sum opptjent egenkapital		-4 159 649	-1 737 455
Sum egenkapital	5, 9	-1 302 936	1 119 258
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	24 714 376	25 964 353
Leverandørgjeld		308 737	201 372
Skyldige offentlige avgifter		139 283	31 444
Konserngjeld		112 254	214 260
Annen kortsiktig gjeld		248 062	521 296
Sum kortsiktig gjeld		25 522 713	26 932 725
Sum gjeld		25 522 713	26 932 725
Sum gjeld og egenkapital		24 219 777	28 051 983

Kopervik, 06.02.2020

Øystein Paulsen
Styrets lederArne Sander Paulsen
StyremedlemPer Ivar Paulsen
styremedlem/daglig leder



Paulsen Feriehus AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter / leieinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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.

Valuta

Gjeld i utenlandsk valuta, bestående av valutilån i sveitsiske franc (CHF) er vurdert til balansedagens kurs.



Paulsen Feriehus AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter-/grunninv. på leid grunn *)	Hytter for utleie	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 571 993	27 255 397	4 884 788	35 712 178
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 571 993	27 255 397	4 884 788	35 712 178
Akk. avskrivninger 01.01	667 293	6 217 756	3 979 532	10 864 581
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	52 863	583 765	222 183	858 811
Akk. avskrivninger 31.12	720 156	6 801 521	4 201 715	11 723 392
Balansført verdi 31.12	2 851 837	20 453 877	683 073	23 988 788
Årets avskrivninger	52 863	583 765	222 183	858 811
Økonomisk levetid	70 år	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

*) Hyttene er oppført på festet grunn.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

I posten gjeld til kredittinstitusjoner inngår valutalån (CHF 994 523) med verdi i NOK 9 033 950.

Årets netto resultatførte agiotap på lån utgjør kr. 250 023.

Note 3 Bundne midler

	2019	2018
Herav bundne bankinnskudd	29 885	34 658



Paulsen Feriehus AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 856 713 består av 2 856 713 aksjer à kr. 1.

Paulsen Eiendom AS eier samtlige aksjer. Øystein Paulsen, styrets leder, Per Ivar Paulsen, styremedlem/daglig leder, og Arne Sander Paulsen, styremedlem, er indirekte medeiere i Paulsen Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	2 856 713	-1 737 455	1 119 258
Årets resultat		-2 422 194	-2 422 194
Egenkapital 31.12.2019	2 856 713	-4 159 649	-1 302 936

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2019	2018
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 714 376	25 964 353
Sum	24 714 376	25 964 353

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2019	2018
Tomte-/grunninvesteringer på leid grunn	2 851 837	2 904 700
Hytter for utleie	20 453 877	21 037 642
Kundefordringer	16 103	162 684
Andre fordringer	0	2 900 000
Sum	23 321 817	27 005 026

Paulsen Feriehus AS sine eiendommer er også stilt som sikkerhet for Paulsen Eiendom - konsernet sine forpliktelser ovenfor Sparebanken 1 SR-Bank.

Paulsen Feriehus AS er solidarisk ansvarlig for Paulsen Eiendom - konsernet sine samlede lån på kr 34 697 304 og trekk på garantier på kr 2 669 104 i Sparebank 1 – SR Bank.

Harald S. Paulsen har privat kausjonert for kr 5 000 000.



Paulsen Feriehus AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	31.12.2018	31.12.2019	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	5 899 091	5 930 262	-31 171
Gevinst- og tapskonto	1 655 590	1 324 471	331 119
Valutalån	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	7 554 681	7 254 733	299 948
Underskudd til fremføring	-27 566 944	-29 689 189	-2 122 246
Grunnlag for utsatt skattefordel	-20 012 264	-22 434 457	-1 822 298
Utsatt skattefordel (22%)	-4 402 698	-4 935 581	-532 882
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	4 402 698	4 935 581	532 882
Utsatt skattefordel i balansen	0	0	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-2 422 194	-1 737 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	299 948	-1 144 203
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet (A)	-2 122 246	-2 881 657
Mottatt konsernbidrag	0	0
Overført til/fra underskudd til fremføring	2 122 246	2 881 657
Skattepliktig inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0	0

	2019	2018
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (A*22%/23%)	-466 894	-662 781
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	-65 989	263 167
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	532 882	199 492
Effekt av endret skattesats	0	200 123
Skattekostnad	0	0

	2019	2018
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Paulsen Feriehus AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	534 926	815 898
Arbeidsgiveravgift	88 873	127 441
Pensjonskostnader	63 201	72 747
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 085	12 958
Sum	689 085	1 029 044

Sysselsatte årsverk	1	2
---------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	287 139	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	18 580	0

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon, inkl. teknisk utarbeidelse av årsregnskap	45 000	39 000
Andre tjenester, inkl. teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	10 000	11 500
Annen bistand	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	55 000	50 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og selskapet og konsernet har stram likviditet. Det er i lang tid arbeidet med å selge deler av selskapets og konsernets driftsmidler og beholdning av prosjekter/ tomter for å skaffe likviditet og redusere kostnadsnivået. Det ble 30.12.2019 fremforhandlet en avtale om salg av alle aksjene i selskapet med oppgjør/overtakelse etter at årsregnskapet for 2018 og 2019 er avlagt. Styret mener at salg av aksjene til en eier som kan tilføre selskapet en forsvarlig likviditet, gjør at selskapet kan dekke sine løpende forpliktelser og fortsette driften. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Da salget av selskapet ikke er gjennomført før avleggelse av årsregnskapet, erkjenner styret at det kan knytte seg usikkerhet til vurderingene, fordi det kan oppstå uforutsette hendelser som gjør at forventede salg og likviditetstilførsel ikke lar seg gjennomføre. Disse forholdene indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom fortsatt drift ikke kan legges til grunn, så vil dette kunne medføre at eiendeler vil måtte realiseres til verdier som ligger lavere enn de verdier de er oppført med i regnskapet og at kausjonsansvar materialiseres.



Til generalforsamlingen i Paulsen Feriehus AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Paulsen Feriehus AS' årsregnskap som 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 9 at selskapet har likviditetsutfordringer. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, 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 (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Paulsen Feriehus AS

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. 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.

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

Uttalelse om andre loumessige 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.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Haugesund, 6. februar 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor