



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 802 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SE EIENDOM OG EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Olav Myntmesters gate 38  
2315 HAMAR

### 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: Knut Wetten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2019

### 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, 16.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 022 702	2 128 369
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 022 702</b>	<b>2 128 369</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	488 802	252 555
Avskrivning på varige driftsmidler	2	152 700	152 700
Annen driftskostnad		914 879	868 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 556 381</b>	<b>1 273 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 321</b>	<b>855 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		295	123
Annen finansinntekt		4 192	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 487</b>	<b>123</b>
Annen rentekostnad		372 496	353 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 496</b>	<b>353 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 009</b>	<b>-353 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	98 312	501 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 785 960	10 938 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 785 960</b>	<b>10 938 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 785 960</b>	<b>10 938 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 876	61 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 876</b>	<b>61 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	115 585	263 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 585</b>	<b>263 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>274 461</b>	<b>325 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 060 421</b>	<b>11 264 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 700 242	1 798 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 700 242</b>	<b>-1 798 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 600 242</b>	<b>-1 698 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 458 772	8 825 040
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 826 068	3 970 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 284 840</b>	<b>12 795 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 284 840</b>	<b>12 795 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 012	
Skyldig offentlige avgifter		61 849	19 305
Annen kortsiktig gjeld		261 963	147 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 824</b>	<b>167 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 660 663</b>	<b>12 962 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 060 421</b>	<b>11 264 202</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
SE Eiendom og Eiendomsdrift AS**

Foretaksnr. 987802774

**Utarbeidet av:**

Brumunddal Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Brugata 3  
2380 BRUMUNDDAL  
Regnskapsførernummer 979881401



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Årsberetning 2018

### Virksomhetens art

Selskapet driver med videreutvikling og utleie av eiendom og har kontoradresse i Hamar kommune. SE Eiendom og Eiendomsdrift AS har to eiendommer: Horns Gate 13 og Parkgata 32, begge i Hamar Kommune som begge leies ut i sin helhet.

### Utvikling i resultat og stilling

	2018	2017	2016
Driftsinntekter	2 022 702	2 128 369	1 692 009
Driftsresultat	466 321	855 033	-24 706
Årsresultat	98 312	501 410	-395 085
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Balansesum	11 060 421	11 264 202	11 097 061
Egenkapital	-1 600 242	-1 698 554	-2 199 964
Egenkapitalprosent	-14,5%	-15,1%	-19,8%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

### Fortsatt drift

Selskapets usikrede gjeld er i all hovedsak til en av selskapets eiere, og eierne er de som i dag løper størst risiko ved selskapet. Skulle selskapet pådra seg ytterligere forpliktelser vil det være en del av eierens ansvar å søke løsninger for å få dette dekket. Selskapets egenkapital er tapt, men selskapets styre legger til grunn at årets overskudd gir grunnlag for å tro at kommende år også vil gi et positivt driftsresultat. Det ligger pr. i dag merverdier i eiendommene som langt overstiger det akkumulerte udekkede tapet, slik at egenkapitalen i selskapet reelt sett er positiv. Styret mener derfor at årsoppgjøret kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

### Arbeidsmiljø og personale

Det er pr 31.12, 2 personer ansatt i selskapet. Av styrets to medlemmer er en kvinne og en mann, og selskapet vil fortsatt ha fokus på likestilling.

### Miljørapport

Selskapet kildesorterer sitt avfall og har ingen skadelige utslipp.

### Årsresultat og disponering av overskudd

Årets overskudd på kr 98 312,- foreslås overført til udekket tap.

HAMAR den 20.04.2019

Knut Wetten  
Styrets formann

Anne Grete Wetten  
Daglig leder



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 022 702	2 128 369
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 022 702</b>	<b>2 128 369</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	488 802	252 555
Avskrivning på varige driftsmidler	2	152 700	152 700
Annen driftskostnad		914 879	868 081
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 556 381</b>	<b>1 273 336</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>466 321</b>	<b>855 033</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		295	123
Annen finansinntekt		4 192	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 487</b>	<b>123</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		372 496	353 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 496</b>	<b>353 746</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(368 009)</b>	<b>(353 623)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	98 312	501 410
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>98 312</b>	<b>501 410</b>

Årsregnskap for SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Organisasjonsnr. 987802774



## SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 785 960	10 938 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 785 960</b>	<b>10 938 660</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 785 960</b>	<b>10 938 660</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 876	61 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 876</b>	<b>61 903</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	115 585	263 639
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>274 461</b>	<b>325 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 060 421</b>	<b>11 264 202</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(1 700 242)	(1 798 554)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 700 242)</b>	<b>(1 798 554)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 600 242)</b>	<b>(1 698 554)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
2241 Lån 1829 37 12081		1 654 340	1 858 526
2247 Lån 1829 45 28942		6 704 432	6 966 514
2248 Lån 1829 48 12489		2 100 000	0
<b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>10 458 772</b>	<b>8 825 040</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7		
2985 Gjeld til Knut		1 826 068	3 970 666
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>1 826 068</b>	<b>3 970 666</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 284 840</b>	<b>12 795 706</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 284 840</b>	<b>12 795 706</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		52 012	0
Skyldig offentlige avgifter		61 849	19 305
Annen kortsiktig gjeld		261 963	147 745
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>375 824</b>	<b>167 050</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 660 663</b>	<b>12 962 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 060 421</b>	<b>11 264 202</b>

Hamar, 24.04.2019



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Knut Wetten  
Styrets formann

Anne Grete Wetten  
Styremedlem



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt, og i henhold til god regnskapsskikk er utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Note 1 - Lønnskostnad

I henhold til lovtekst er ikke selskapet pliktig til å innføre obligatorisk tjenstepensjon (OTP) for sine ansatte. Selskapet har pr 31.12.2018, 2 ansatte

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor, men benytter Autorisert Regnskapsførerselskap.

Noter for SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Organisasjonsnr. 987802774



## SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Noter 2018

## Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 757 886
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 757 886
Akk. av/nedskr. pr 1/1	819 226
+ Ordinære avskrivninger	152 700
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	971 926
Balanseført verdi pr 31/12	10 785 960
Prosentstøtte for ord.avskr	2-2

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2018
Resultat før skattekostnader		98 312
Permanente og andre forskjeller		8 515
Endring i midlertidige forskjeller		152 700
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		259 527
<b>Inntekt</b>		<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-971 926	-819 226
- Fremførbart skattemessig underskudd	710 319	969 846
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 682 245</b>	<b>1 789 072</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 682 245	1 789 072



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Noter 2018

### Note 4 - Disponeringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 798 554
Tilført fra årsresultat		98 312
Pr 31.12.	100 000	-1 700 242

Se årsberetningen for vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets eiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Knut Wetten	50
Anne Grete Wetten	50

  

	Antall aksjer
Daglig leder:	50
Medlemmer av styret:	50

### Note 7 - Langsiktig gjeld, garantier og pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 164 427 og pr 31.12. i fjor kr 9 092 124.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10 458 772	9 275 525
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Horns Gate 13	4 650 000	4 650 000
Parkgata 32	6 500 000	6 500 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>11 150 000</b>	<b>11 150 000</b>

### Ytelser fra nærstående, Garantiansvar, kausjoner mv

Noter for SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

Organisasjonsnr. 987802774



SE Eiendom og Eiendomsdrift AS

## Noter 2018

Gjeld til Knut Wetten, ikke sikret med pant	1 826 068	3 751 107
---	-----------	-----------