



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 28.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 24.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			480 368
Annen driftsinntekt		1 510 000	870 000
Sum inntekter		1 510 000	1 350 368
Kostnader			
Varekostnad		-549	343 399
Lønnskostnad	4		49 041
Avskrivning	7	237 900	222 700
Annen driftskostnad	4	1 368 267	587 989
Sum kostnader		1 605 618	1 203 129
Driftsresultat		-95 618	147 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		247	
Sum finansinntekter		247	
Annen finanskostnad		274 474	259 450
Sum finanskostnader		274 474	259 450
Netto finans		-274 227	-259 450
Ordinært resultat før skattekostnad		-369 845	-112 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 845	-112 211
Årsresultat		-369 845	-112 211
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-369 845	-112 211
Sum overføringer og disponeringer		-369 845	-112 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	10 395 952	8 307 100
Maskiner og anlegg	5, 7	20 000	30 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		10 423 952	8 345 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		10 453 952	8 375 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 800	1 403 755
Andre fordringer	6	647 409	-813 286
Sum fordringer		654 209	590 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 489	2 508
Sum omløpsmidler		662 698	592 977
SUM EIENDELER		11 116 650	8 968 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 604 334	-1 234 489
Sum opptjent egenkapital		-1 604 334	-1 234 489
Sum egenkapital		1 295 666	1 665 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 063 696	6 145 828
Sum annen langsiktig gjeld		9 063 696	6 145 828
Sum langsiktig gjeld		9 063 696	6 145 828
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357 987	310 981
Leverandørgjeld	6	7 592	125 139
Skyldige offentlige avgifter			21 519
Annen kortsiktig gjeld	6	391 709	699 099
Sum kortsiktig gjeld		757 288	1 156 738
Sum gjeld		9 820 984	7 302 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 116 650	8 968 077
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Stor-Elvdal Eiendom AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Stor-Elvdal Eiendom AS

Årsberetning 2016

Stor-Elvdal Eiendom AS

Adresse: Lerkevegen 56, 4700 VENNESLA

Org.nr: 986 869 476

Virksomhetens art

Stor-Elvdal Eiendom AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Vennesla.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har et underskudd i regnskapsåret. Deler av selskapets egenkapital er tap ved utgangen av regnskapsåret. Det har vært jobbet hard med å få på plass drivere av Tiur'n Kro og Hotell AS for å sikre en god drift her og det er gjort en betydelig innsats med å rydde opp etter tidligere eier. I den forbindelse er det tatt noen større nedskrivninger. Styret er følgelig positiv med tanke på utviklingen og forventer bedre resultater i 2017.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø/likestilling

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Kristiansand, 28. april 2017
Styret for Stor-Elvdal Eiendom AS

Linda Kristensen
Daglig leder

Magne Kristensen
Styreleder



Stor-Elvdal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	480 368
Leieinntekt		1 510 000	870 000
Sum driftsinntekter		<u>1 510 000</u>	<u>1 350 368</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		-549	343 399
Lønnskostnad	4	0	49 041
Avskrivning	7	237 900	222 700
Annen driftskostnad	4	1 368 267	587 989
Sum driftskostnader		<u>1 605 618</u>	<u>1 203 129</u>
Driftsresultat		<u>-95 618</u>	<u>147 239</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		247	0
Annen finanskostnad		274 474	259 450
Netto finansposter		<u>-274 227</u>	<u>-259 450</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-369 845</u>	<u>-112 211</u>
Årsresultat		<u>-369 845</u>	<u>-112 211</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-369 845</u>	<u>-112 211</u>



Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	10 395 952	8 307 100
Maskiner og anlegg	5, 7	20 000	30 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	8 000	8 000
Sum varige driftsmidler		<u>10 423 952</u>	<u>8 345 100</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 453 952</u>	<u>8 375 100</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 800	1 403 755
Andre fordringer	6	<u>647 409</u>	<u>249 589</u>
Sum fordringer		<u>654 209</u>	<u>1 653 344</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>8 489</u>	<u>2 508</u>
Sum omløpsmidler		<u>662 698</u>	<u>1 655 852</u>
Sum eiendeler		<u>11 116 650</u>	<u>10 030 952</u>



Stor-Elvdal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
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	-1 604 334	-1 234 489
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 604 334</u>	<u>-1 234 489</u>
Sum egenkapital		<u>1 295 666</u>	<u>1 665 511</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 063 696	6 145 828
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 063 696</u>	<u>6 145 828</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	357 987	310 981
Leverandørgjeld		7 592	125 139
Skyldige offentlige avgifter		0	21 519
Annen kortsiktig gjeld		391 709	1 761 974
Sum kortsiktig gjeld		<u>757 288</u>	<u>2 219 613</u>
Sum gjeld		<u>9 820 984</u>	<u>8 365 441</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 116 650</u>	<u>10 030 952</u>

Kristiansand, 28. april 2017

Linda Kristensen
Daglig leder

Magne Kristensen
Styreleder



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

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 24 % 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 2016

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 01.01.2016	2 900 000	-1 234 489	1 665 511
Årsresultat	0	-369 845	-369 845
Egenkapital 31.12.2016	2 900 000	-1 604 334	1 295 666

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

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	0	39 667
Arbeidsgiveravgift	0	226
Pensjonskostnader	0	9 148
Sum	0	49 041

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:

	2016	2015
Revisjon	9 800	20 900
Andre tjenester	29 300	9 900



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 5 - Fordringer og gjeld, pantstillelse

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 140 000	5 962 500
Sum	8 140 000	5 962 500

	2016	2015
Pantsatte eiendeler	10 410 752	9 718 855

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

<i>Fordringer</i>	2016	2015
Lån til foretak i samme konsern	336 065	-1 062 875

Note 7 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 126 670	750 000	178 232	10 062 902
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 316 752	0	0	2 316 752
Anskaffelseskost 31.12.	11 443 422	750 000	178 232	12 379 654
Akk.avskrivning 31.12.	-1 797 470	0	-158 232	-1 955 702
Balanseført pr. 31.12.	9 645 952	750 000	20 000	10 423 952
Årets avskrivninger	227 900	0	10 000	237 900
Økonomisk levetid	50		10	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-369 845	-112 211
Permanente forskjeller	627 248	8 000
Endring i midlertidige forskjeller	-214 759	-210 311
Alminnelig inntekt	42 644	-314 522
Anvendt fremførbart underskudd	-42 644	0
Årets skattegrunnlag	0	-314 522



Stor-Elvdal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2016	2015
Driftsmidler inkl goodwill	2 075 514	1 914 613
Gevinst- og tapskonto	-215 433	-269 291
Sum	1 860 081	1 645 322
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 166 685	-2 209 329
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-306 604	-564 007
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor)	-73 585	-141 002

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

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2016	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Tjørn Kro og Hotell AS	Stor-Elvdal	100 %	-4 400	-292 000	30 000



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 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stor-Elvdal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 369 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 avviklet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

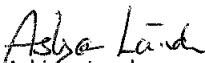
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 28. april 2017

Revisjon Sør AS


Asbjørn Lunde
Registrert revisor