



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Halvor Grene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

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, 12.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 669	203 310
Annen driftsinntekt			48 633
Sum inntekter		62 669	251 942
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		106 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		-389 670
Annen driftskostnad	3	160 605	440 559
Sum kostnader		160 605	156 889
Driftsresultat		-97 936	95 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	
Sum finansinntekter		685	
Annen rentekostnad	7	155 718	223 783
Sum finanskostnader		155 718	223 783
Netto finans		-155 033	-223 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-252 969	-128 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-252 969	-128 730
Årsresultat		-252 969	-128 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-252 969	-128 730
Totalresultat		-252 969	-128 730
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-252 969	-128 730
Sum overføringer og disponeringer		-252 969	-128 730



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		1 450 000
Sum varige driftsmidler			1 450 000
Sum anleggsmidler		0	1 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 071	2 999 184
Andre kortsiktige fordringer	3	1 451 000	30 000
Sum fordringer		1 462 071	3 029 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 673	196 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 673	196 719
Sum omløpsmidler		1 603 744	3 225 903
SUM EIENDELER		1 603 744	4 675 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	4 596 700	4 596 700
Sum innskutt egenkapital		4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	2	5 136 569	4 883 600
Sum opptjent egenkapital		-5 136 569	-4 883 600
Sum egenkapital		-539 869	-286 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 381 856
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	2 094 325	3 543 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 094 325	4 925 657
Sum langsiktig gjeld		2 094 325	4 925 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 480	23 508
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		20 534	13 638
Annen kortsiktig gjeld		18 275	
Sum kortsiktig gjeld		49 289	37 146
Sum gjeld		2 143 614	4 962 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 603 744	4 675 903



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Årsregnskap 2019

Org. nr.: 883 510 992



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i
Notodden Eiendomsforvaltning AS

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Registrert revisor
Tor Arne Klokkervold
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 252 969. Årsregnskapet 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 (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 avvirket.

Side 1 av 2

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

Andre forhold

Selskapet har i løpet av 2019 solgt en leilighet til en nærstående til selskapet. Dette salget skulle vært behandlet etter reglene i aksjeloven § 3-8, noe som ikke er gjennomført. Dette er således et brudd på aksjelovens regler.

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, bortsett fra forholdet som er omtalt under avsnittet «Andre forhold».

Drammen, 30. juni 2020
Sigma Revisjon Drammen AS

Ronnie Seland
Registrert revisor



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		62 669	203 310
Annen driftsinntekt		0	48 633
Sum driftsinntekter		62 669	251 942
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	106 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	-389 670
Annen driftskostnad	3	160 605	440 559
Sum driftskostnader		160 605	156 889
Driftsresultat		-97 936	95 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	0
Annen rentekostnad	7	155 718	223 783
Resultat av finansposter		-155 033	-223 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-252 969	-128 730
Ordinært resultat		-252 969	-128 730
Årsresultat		-252 969	-128 730
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	252 969	128 730
Sum overføringer		-252 969	-128 730



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	0	1 450 000
Sum varige driftsmidler		0	1 450 000
Sum anleggsmidler		0	1 450 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 071	2 999 184
Andre kortsiktige fordringer		1 451 000	30 000
Sum fordringer		1 462 071	3 029 184
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 673	196 719
Sum omløpsmidler		1 603 744	3 225 903
Sum eiendeler		1 603 744	4 675 903



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
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	-5 136 569	-4 883 600
Sum opptjent egenkapital		-5 136 569	-4 883 600
Sum egenkapital		-539 869	-286 900
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	1 381 856
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	2 094 325	3 543 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 094 325	4 925 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 480	23 508
Skyldig offentlige avgifter		20 534	13 638
Annen kortsiktig gjeld		18 275	0
Sum kortsiktig gjeld		49 289	37 146
Sum gjeld		2 143 614	4 962 803
Sum egenkapital og gjeld		1 603 744	4 675 903

30.06.2020

Styret i Notodden Eiendomsforvaltning AS

Gjermund Jamtveit
styrelederHalvor Grene
styremedlemBjørn Grene
styremedlem/daglig leder



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2019

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 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 2019

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	4 596 700	0	0	-4 883 600	-286 900
Pr 01.01.2019	4 596 700	0	0	-4 883 600	-286 900
Årets resultat				-252 969	-252 969
Pr 31.12.2019	4 596 700	0	0	-5 136 569	-539 869

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 2 094 325. 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 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har yttet et lån på kr 1 450 000 som til styreleder. Dette knytter seg til salg av en leilighet til styreleder. Lånet er gjort opp i begynnelsen av 2020. Selskapet har forøvrig ikke gitt lån eller stillet sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Ytelser til revisor:

Revisjon:	kr 19 000
Andre tjenester:	kr 7 970

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
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	-252 969	-128 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	106 050	-140 197
Skattepliktig inntekt	-146 919	-268 927
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	0	110 345	110 345
Gevinst – og tapskonto	151 098	146 803	-4 295
Sum	151 098	257 148	106 050
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 401 839	-5 254 920	146 919
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 250 741	4 997 772	-252 969
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter og leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	1 948 830
Avgang	-1 948 830
Samlede nedskrivninger per. 31.12.	0
Balanseført verdi per 31.12.2019	0
Årets reversering av nedskrivning	0
Avskrivingsatts ordinære avskrivninger	0 - 2 %

Note 6 Fordringer og gjeld

	2019	2018
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	0	1 381 856
Pantsatte eiendeler:		
Leilighet og tomt	0	1 450 000
Sum	0	1 450 000



Notodden Eiendomsforvaltning AS
Noter 2019

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

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

	2019	2018
Concreta AS	793 376	1 412 497
Audere Est Facere AS	831 811	1 277 289
Ja Holding AS	469 138	854 015
Sum	2 094 325	3 543 801

Lånene er renteberegnet og totale renter utgjør kr 150 524.