



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLATLEM EIENDOM KRISTIANSUND AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 4
6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Idar Anton Slatlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 088 566	4 728 333
Sum inntekter		4 088 566	4 728 333
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 128	
Annen driftskostnad	3	1 380 957	1 236 591
Sum kostnader		1 383 084	1 236 591
Driftsresultat		2 705 481	3 491 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	513
Sum finansinntekter		265	513
Annen rentekostnad		1 472 287	1 534 433
Annen finanskostnad		453	
Sum finanskostnader		1 472 740	1 534 433
Netto finans		-1 472 475	-1 533 920
Ordinært resultat før skattekostnad		1 233 006	1 957 821
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-188 985	4 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 421 991	1 953 479
Årsresultat		1 421 991	1 953 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 421 991	1 953 479
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		-961 140	-4 500 000
Skatt på andre resultatelementer	1,4,6	230 674	1 125 000
Totalresultat		691 525	-1 421 521
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		222 298	874 041



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer annen egenkapital		469 227	-2 295 562
Sum overføringer og disponeringer		691 525	-1 421 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1,2	82 000 000	78 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,2	125 526	
Sum varige driftsmidler		82 125 526	78 600 000
Sum anleggsmidler		82 125 526	78 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	641 079	
Konsernfordringer	1	2 836 686	3 330 824
Sum fordringer		3 477 764	3 330 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 041	272 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 041	272 965
Sum omløpsmidler		3 719 805	3 603 788
SUM EIENDELER		85 845 331	82 203 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 375 160	2 375 160
Sum innskutt egenkapital		2 375 160	2 375 160
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Fonds	6	22 465 298	22 904 006
Annen egenkapital	6	3 277 141	2 369 206
Sum opptjent egenkapital		25 742 439	25 273 212
Sum egenkapital		28 117 599	27 648 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 152 858	11 642 716
Sum avsetninger for forpliktelser		11 152 858	11 642 716
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 358 088	38 796 412
Langsiktig konserngjeld		1 090 514	1 122 514
Sum annen langsiktig gjeld		38 448 602	39 918 926
Sum langsiktig gjeld		49 601 460	51 561 642
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 614 557	
Leverandørgjeld		2 870 573	132 500
Skyldig offentlige avgifter			107 902
Kortsiktig konserngjeld		1 940 482	2 188 373
Annen kortsiktig gjeld		700 660	565 000
Sum kortsiktig gjeld		8 126 272	2 993 774
Sum gjeld		57 727 732	54 555 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 845 331	82 203 788



**Årsoppgjør 2017
for
Slatlem Eiendom Kristiansund
AS**



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 088 566	4 728 333
Sum driftsinntekter		4 088 566	4 728 333
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 128	0
Annen driftskostnad	3	1 380 957	1 236 591
Sum driftskostnader		1 383 084	1 236 591
DRIFTSRESULTAT		2 705 481	3 491 741
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		265	513
Sum finansinntekter		265	513
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 472 287	1 534 433
Annen finanskostnad		453	0
Sum finanskostnader		1 472 740	1 534 433
NETTO FINANSPOSTER		(1 472 475)	(1 533 920)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 233 006	1 957 821
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(188 985)	4 342
ORDINÆRT RESULTAT		1 421 991	1 953 479
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		(961 140)	(4 500 000)
Skatt på andre resultatelementer	1,4,6	(230 674)	(1 125 000)
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		(730 466)	(3 375 000)
ARSRESULTAT		691 525	(1 421 521)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		222 298	874 041
Overføringer annen egenkapital		469 227	(2 295 562)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		691 525	(1 421 521)



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,2	125 526	0
Investerings eiendommer	1,2	82 000 000	78 600 000
Sum varige driftsmidler		82 125 526	78 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		82 125 526	78 600 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	1	2 836 686	3 330 824
Andre kortsiktige fordringer	1	641 079	0
Sum fordringer		3 477 764	3 330 824
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 041	272 965
SUM OMLØPSMIDLER		3 719 805	3 603 788
SUM EIENDELER		85 845 331	82 203 788



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 375 160	2 375 160
Sum innskutt egenkapital		2 375 160	2 375 160
Opptjent egenkapital			
Fonds	6	22 465 298	22 904 006
Annen egenkapital	6	3 277 141	2 369 206
Sum opptjent egenkapital		25 742 439	25 273 212
SUM EGENKAPITAL		28 117 599	27 648 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 152 858	11 642 716
Sum avsetning for forpliktelser		11 152 858	11 642 716
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 358 088	38 796 412
Langsiktig gjeld til konsernselskap		1 090 514	1 122 514
Sum annen langsiktig gjeld		38 448 602	39 918 926
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 601 460	51 561 642
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 614 557	0
Leverandørgjeld		2 870 573	132 500
Skyldig offentlige avgifter		0	107 902
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 940 482	2 188 373
Annen kortsiktig gjeld		700 660	565 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 126 272	2 993 774
SUM GJELD		57 727 732	54 555 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 845 331	82 203 788

Kristiansund, den 11.06.2018

I styret for **Slatlem Eiendom Kristiansund AS**Reidar Bjerkestrand
styrets lederJan Arve Korsfur
styremedlemAnton Slatlem
styremedlemÅse Bergdal Slatlem
styremedlemIdar Anton Slatlem
daglig leder



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Noter 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Slatlem Eiendom Kristiansund AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Kristiansund, Norge

1.1 Konsern

Selskapets morselskap er Slatlem Holding AS i Kristiansund kommune. Det utarbeides konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapet.

1.2 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.3 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.4 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

1.5 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Noter 2017

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.6 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.7 Kundefordringer, kundefordringer på konsernselskap og andre fordringer

Kundefordringer, kundefordringer konsernselskap og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

1.8 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.9 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.10 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.11 Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Noter 2017

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt Invest eiendom	Investerings- eiendom	Inventar
Anskaffelseskost 31.12.16	352 304	48 110 845	0
Tilgang	0	119 063	127 654
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.17	352 304	48 229 908	127 654
Akk avskrivninger			2 128
Anlegg under utførelse		4 242 077	
Verdiendring IAS 40	14 553 396	14 622 315	
Balanseført verdi 31.12.17	14 905 700	67 094 300	125 526
Årets avskrivninger	0	0	2 128
Forventet økonomisk levetid		40-100 år	5-10år

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, honorar revisor mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Honorar for revisjon utgjør kr. 20 841. I tillegg har revisor mottatt kr. 13 495 for andre tjenester som også omfatter teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt			0
Skatt av ytet konsernbidrag			70 200
Endring utsatt skatt			-259 184
Ekstraordinær endring utsatt skatt			-230 674
Skattekostnad / skatt på andre resultatelementer			-419 658

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	31.12.17	31.12.16	Endring
Netto grunnlag	48 490 688	48 511 318	-20 630
Utsatt skatt 23% og 24%	11 152 858	11 642 716	-489 858

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 - Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	237 516	10	2 375 160



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Noter 2017

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Slatlem Holding AS	100%	Styreleder Reidar Bjerkestrand, styremedlemmene Anton Slatlem, Jan Arve Korsfur og Åse Bergdal Slatlem

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for ureal. gevinster	Annen EK	Egenkapital
Egenkapital 01.01.17	2 375 160	22 904 006	2 369 206	29 943 933
Endring utsatt skattesats		291 757	-291 757	0
Overført fond for ureal. gevinst		-730 465	730 465	0
Årets resultat			691 524	691 524
Avgitt konsernbidrag			-222 295	-222 295
Egenkapital pr. 31.12.17	2 375 160	22 465 298	3 277 143	28 117 601

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller senere enn fem år 2017

Gjeld til kredittinstitusjoner 30 000 000

Gjeld sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner 37 796 412
Byggelån (limit kr. 7 200 000) 2 614 557

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler.

Investerings eiendommer 82 000 000
Sum 82 000 000

Eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld i søsterselskapet Slatlem Bilplan AS



Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Noter 2017

Kontantstrømoppstilling

	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	271 866	(2 542 179)
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Endring verdireg. reserve driftsmidler	961 140	4 500 000
+ Ordinære avskrivninger	2 128	0
+/- Endring i kundefordringer	494 138	(1 478 175)
+/- Endring i leverandørgjeld	3 363 073	4 543
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(613 320)	1 380 993
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 479 025	1 865 182
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4 488 794	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(4 488 794)	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	1 470 324	1 374 976
+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	(2 614 557)	0
- Utbetalinger av utbytte	0	1 000 000
- Utbetalinger av konsernbidrag	1 165 388	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(21 155)	(2 374 976)
= Netto endring i kontanter mv	(30 924)	(509 793)
+ Beholdning av kontanter 01.01.	272 965	782 758
= Kontantbeholdning 31.12.	242 041	272 965
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	242 041	272 965
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	242 041	272 965



ROLF K. SÆTHER
THOMAS BJØRSETH
GEIR OVE BRANDSHAUG
Statsautoriserte revisorer
KNUT H. MUNDAL
TORIL ULFSNES
JOSTEIN Ø. IVERSEN
NILS BERGEM
Registrerte revisorer

I samarbeid med
Romsdal Revisjon

Til generalforsamlingen i Slatlem Eiendom Kristiansund AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Slatlem Eiendom Kristiansund AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 691 525. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.



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. 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

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.

Kristiansund 11. juni 2018

Nordmøre Revisjon AS

Rolf K. Sæther

Statsautorisert revisor