



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 298 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATT EIENDOM AS
Forretningsadresse: 2420 TRYSIL

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: Vidar Lerbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2020

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 577	1 230 956
Sum inntekter		1 322 577	1 230 956
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	278 100	385 122
Annen driftskostnad		252 929	488 686
Sum kostnader		531 029	873 808
Driftsresultat		791 548	357 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 572	1 605
Sum finansinntekter		2 572	1 605
Annen rentekostnad		112 670	59 293
Sum finanskostnader		112 670	59 293
Netto finans		-110 098	-57 688
Ordinært resultat før skattekostnad		681 451	299 460
Skattekostnad på ordinært resultat	4	152 342	94 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 109	204 559
Årsresultat		529 109	204 559
Totalresultat		529 109	204 559
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		600 000	600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 891	204 559
Sum overføringer og disponeringer		529 109	204 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	62 973	62 973
Sum immaterielle eiendeler		62 973	62 973
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 786 339	5 064 439
Sum varige driftsmidler		4 786 339	5 064 439
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 849 312	5 127 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	200 000	200 000
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140 624	217 230
Andre fordringer		29 044	
Sum fordringer		169 668	217 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 281	784 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 281	784 379
Sum omløpsmidler		1 307 949	1 201 608
SUM EIENDELER		6 157 261	6 329 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 010 419	3 081 310
Sum opptjent egenkapital		3 010 419	3 081 310
Sum egenkapital	5	3 110 419	3 181 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 683 327	2 883 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 683 327	2 883 331
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 577	3 420
Betalbar skatt	4	152 342	72 029
Skyldige offentlige avgifter		36 371	74 284
Annen kortsiktig gjeld		121 225	114 647
Sum kortsiktig gjeld		363 515	264 380
Sum gjeld		3 046 842	3 147 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 157 261	6 329 020



Resultatregnskap

Watt Eiendom AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		1 322 577	1 230 956
Sum driftsinntekter		1 322 577	1 230 956
Avskrivning varige driftsmidler	2	278 100	385 122
Annen driftskostnad		252 929	488 686
Sum driftskostnad		531 029	873 808
Driftsresultat		791 548	357 147
Annen renteinntekt		2 572	1 605
Sum finansinntekter		2 572	1 605
Annen rentekostnad		112 670	59 293
Sum finanskostnader		112 670	59 293
Sum netto finansposter		-110 098	-57 688
Ordinært resultat før skattekostnad		681 451	299 460
Skattekostnad på ordinært resultat	4	152 342	94 901
Ordinært resultat		529 109	204 559
Årsresultat		529 109	204 559
Overført annen egenkapital		-70 891	204 559
Avsatt til utbytte		600 000	0
Sum disponert		529 109	204 559



Balanse

Watt Eiendom AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	62 973	62 973
Sum immaterielle eiendeler		62 973	62 973
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 786 339	5 064 439
Sum varige driftsmidler		4 786 339	5 064 439
Sum anleggsmidler		4 849 312	5 127 412
Omløpsmidler			
Varer			
	3	200 000	200 000
Fordringer			
Kundefordringer		140 624	217 230
Andre fordringer		29 044	0
Sum fordringer		169 668	217 230
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 281	784 379
Sum omløpsmidler		1 307 949	1 201 608
Sum eiendeler		6 157 261	6 329 020

**Balanse****Watt Eiendom AS**

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 010 419	3 081 310
Sum opptjent egenkapital		3 010 419	3 081 310
Sum egenkapital	5	3 110 419	3 181 310
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 683 327	2 883 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 683 327	2 883 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 577	3 420
Betalbar skatt	4	152 342	72 029
Skyldige offentlige avgifter		36 371	74 284
Annen kortsiktig gjeld		121 225	114 647
Sum kortsiktig gjeld		363 515	264 380
Sum gjeld		3 046 842	3 147 711
Sum egenkapital og gjeld		6 157 261	6 329 020

Trysil, 08.06.2020
Styret for Watt Eiendom AS

Vidar Lerbak
Styreleder

Åge Jota
Styremedlem



Noter til regnskap for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Watt Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmiddel. For kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Prinsipper for inntektsføring

Selskapets inntekter er hovedsakelig husleieinntekter som inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1.	12.133.416	803.939	12.937.355
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
	-----	-----	-----
Kostpris pr. 31.12	12.133.416	803.939	12.937.355
	-----	-----	-----
Akk. ord. avskr. 1.1.	7.872.916	0	7.872.916
Årets avskr.	278.100	0	278.100
Avgang i året	0		0
	-----	-----	-----
Akk. ord. avskr. 31.12.	8.151.016	0	8.151.016
	-----	-----	-----
Bokført verdi 31.12.	3.982.400	803.939	4.786.339
	-----	-----	-----
Prosentats ord. avskr.	5-10%	0	

Note 3 – Varer

Varelager består av tomt innkjøpt med tanke på utbygging og videresalg. Varelageret er tidligere nedskrevet kr 286.240 for ukurans.



Noter til regnskap for 2019

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Midlertidige forskjeller	2019	2018	Endring
Utsatt skatt/utsatt skattefordel			
Anleggsmidler	-3.798.284	-3.786.959	11.323
Midlertidige forskjeller som ikke motregn.	3.798.284	3.786.959	-11.323
Varelager	-286.240	-286.240	
Kundefordringer	0	0	
	-----	-----	
Grunnlag utsatt skattefordel	-286.240	-286.240	
Utsatt skatt/skattefordel 22%	62.973	62.973	0
	-----	-----	-----

Utsatt skattefordel i forbindelse med midlertidige forskjeller knyttet til bygninger aktiveres ikke da disse ligger langt fram i tid.

Betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	681.451	299.460
Permanente forskjeller	-311	0
Endring midlertidige forskjeller	11.323	13.708
	-----	-----
Grunnlag for betalbar skatt	692.463	313.168
Betalbar skatt 23% (24% 2017)	152.342	72.029
	-----	-----

Skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	152.342	72.029
Endring utsatt skattefordel	0	22.872
	-----	-----
Skattekostnad	152.342	94.901
	-----	-----

Note 5 - Egenkapital

Forklaring av egenkapitalbevegelse i 2019:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.19	100.000	3081.310	3.181.310
Utbetalt tilleggsutbytte		-600.000	-600.000
+ Årsresultat	0	529.109	529.109
- Utbytte	0	0	0
	-----	-----	-----
Egenkapital 31.12.19	100.000	3.010.419	3.110.419
	-----	-----	-----



Noter til regnskap for 2019

Note 6 – Aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 100.000 fordelt på 100 aksjer a kr 1000. Alle aksjer tilhører samme aksjeklasse. Selskapets aksjonærer er pr. 31.12.19:

Vidar Lerbak, styreleder	50 aksjer
Åge Jota, styremedlem	50 aksjer

Note 8 – Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2019. Honorar til revisor er utbetalt med kr. 16.300 ekskl. mva. som i sin helhet gjelder revisjon.

Note 9– Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke underlagt kravet om obligatorisk tjenstepensjon, og slik ordning er derfor ikke etablert.

Note 10 – Pantstillelser – langsiktig gjeld

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>2.683.327</u>	<u>2.883.331</u>
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygninger og tomter	<u>3.493.300</u>	<u>3.683.000</u>

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1.683.000 senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 13 Hendelser etter balansedagen

Selskapet er i månedene mars, april 2020 blitt påvirket av den pågående koronasituasjonen noe som har medført lavere aktivitet hos leietakerne. Dette vil medføre redusert omsetning i en periode. De økonomiske effektene er for usikre til at de kan tallfestes pr. i dag. Selskapet har i dag tilstrekkelig likviditet til å tåle en periode med redusert omsetning om situasjonen ikke blir langvarig.



Til generalforsamlingen i Watt Eiendom AS

Registrerte revisorer
Harald Drange
– Org. nr 962 776 337 MVA
Stein Karlsen
– Org. nr 862 746 732 MVA
Statsautoriserte revisorer
Elin Ramleth Østli
– Org. nr 962 469 485 MVA
Tom Rusten Østli
– Org. nr 962 469 574 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Watt Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 529.106. 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 min 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Trysil, den 08. juni 2020

Stein Karlsen
registrert revisor