

Årsrapport 2014



LITRA EIENDOM
Lillehammer AS

Styrets beretning 2014

Om virksomheten

Litra Eiendom Lillehammer AS er et eiendomsselskap med forretningskontor i Lillehammer. Selskapet har eiendommer i Lillehammer og Gausdal kommuner.

Økonomi

Litra Eiendom Lillehammer AS hadde i 2014 leieinntekter på kr. 4.096.968 mot sammenlignbart for fjoråret kr 3.909.915.

Årsregnskapet viser et overskudd før skattekostnad på kr 2.122.219. Egenkapitalen utgjør før utbetaling av utbytte pr. 31.12.14 kr 2.961.229.

Styret foreslår at årets overskudd i Litra Eiendom Lillehammer AS på kr 1.548.256 disponeres på følgende måte:

Avsatt til utbytte	1.663.055
Overføring fra annen egenkapital	-114.799
Årets overskudd	1.548.256

Følgende nøkkeltall viser resultatutviklingen:	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sum leieinntekter	4.096.968	3.909.915
<u>Sum driftsinntekter</u>	<u>4.096.968</u>	<u>3.909.915</u>
Sum driftskostnader	1.945.180	1.528.180
<u>Driftsresultat</u>	<u>2.151.788</u>	<u>2.381.736</u>
Finanskost/ finansinntekter	-29.569	-51.213
<u>Resultat før skattekostnad</u>	<u>2.122.219</u>	<u>2.330.523</u>

Det fremlagte årsregnskap gir et riktig bilde av selskapets utvikling og drift i 2014 og dets stilling pr. 31.12.14.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avsluttet under denne forutsetning.

Ansatte/arbeidsmiljø

Litra Eiendom Lillehammer AS hadde pr. 31.12.14 en deltidsansatt mann.

Vaktmestertjenester ble i hovedsak leid inn fra Litra AS.

Arbeidsmiljøet i bedriften anses å være tilfredsstillende, og det har ikke vært registrert noen personskader eller ulykker i løpet av året.

Likestilling

Det er ikke gjort spesielle tiltak på likestillingssiden.

Ytre miljø

I løpet av året er det ikke avdekket forurensning av det ytre miljø i forbindelse med selskapets drift utover det som er regulert gjennom lover og forskrifter.

Lillehammer, 29. april 2015

Styret i Litra Eiendom Lillehammer AS


Per Chr. Harildstad
Styreleder


Per E. Jakobsen
Styremedlem


Bjørn Nilsen
Styremedlem


Ragnar Bruget
Styremedlem


Gunnar Kjøs
Dagl.leder

Balanse

Litra Eiendom Lillehammer AS

Eiendeler	Note	2014	2013
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	520 595	476 678
Sum immaterielle eiendeler		<u>520 595</u>	<u>476 678</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 057 124	4 485 150
Driftsløsøre, inventar og utstyr	3, 4	839 871	935 463
Sum varige driftsmidler		<u>4 896 995</u>	<u>5 420 613</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 417 590</u>	<u>5 897 291</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 255 691	61 330
Andre kortsiktige fordringer		25 359	139 861
Sum fordringer		<u>1 281 050</u>	<u>201 191</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	24 237	14 513
Sum omløpsmidler		<u>1 305 287</u>	<u>215 704</u>
Sum eiendeler		<u>6 722 877</u>	<u>6 112 995</u>

Resultatregnskap

Litra Eiendom Lillehammer AS


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2014	2013
Leieinntekter		4 096 968	3 909 915
Sum driftsinntekter		<u>4 096 968</u>	<u>3 909 915</u>
Lønnskostnad	2	503 266	338 321
Avskrivning på driftsmidler	3	603 118	595 018
Annen driftskostnad	2	838 796	594 841
Sum driftskostnader		<u>1 945 180</u>	<u>1 528 180</u>
Driftsresultat		<u>2 151 788</u>	<u>2 381 736</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 197	13 262
Annen finanskostnad		43 766	64 474
Resultat av finansposter		<u>-29 569</u>	<u>-51 213</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 122 219	2 330 523
Skattekostnad på ordinært resultat	5	573 963	671 437
Ordinært resultat		<u>1 548 256</u>	<u>1 659 086</u>
Årsoverskudd		<u>1 548 256</u>	<u>1 659 086</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	1 663 055	2 001 246
Overført fra annen egenkapital	8	-114 799	-342 160
Sum overføringer		<u>1 548 256</u>	<u>1 659 086</u>

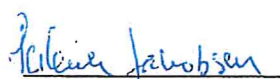
Balanse

Litra Eiendom Lillehammer AS


Egenkapital og gjeld	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 150 957	1 150 957
Egne aksjer	8	-6 774	-3 574
Overkurs	8	143 347	143 347
Sum innskutt egenkapital		<u>1 287 530</u>	<u>1 290 730</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 645	238 494
Sum opptjent egenkapital		<u>10 645</u>	<u>238 493</u>
Sum egenkapital		<u>1 298 174</u>	<u>1 529 223</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	1 208 573	1 222 823
Leverandørgjeld		258 498	487 490
Betalbar skatt	5	617 880	698 035
Skyldig offentlige avgifter		263 193	23 054
Utbytte		1 663 055	2 001 246
Annen kortsiktig gjeld		1 413 503	151 124
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 424 703</u>	<u>4 583 772</u>
Sum gjeld		<u>5 424 703</u>	<u>4 583 772</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 722 877</u>	<u>6 112 995</u>

Lillehammer, 29.04.2015.


Per Chr. Harildstad
styreleder


Per E. Jakobsen
styremedlem


Bjørn Nilsen
styremedlem


Ragnar Bruget
styremedlem


Gunnar Kjøs
daglig leder

Litra Eiendom Lillehammer AS

Noter til regnskapet for 2014

Note 1, Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføringsprinsipper

Leieinntekter inntektsføres iht leiekontrakt til det antall måneder leietaker har disponert lokalene i regnskapsåret.

Hovedregler 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

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 og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Selskapet har ikke fordringer som forfaller mer enn 1. år etter regnskapsårets slutt.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, d.v.s at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt av årets skattepliktige inntekt), og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster iht skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2, Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2014	2013
Lønninger	442 765	307 792
Arbeidsgiveravgift	60 501	30 529
Sum	503 266	338 321

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	187 154	196 920

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2014 kr 11400

Honorar for annen bistand utgjør for 2014 kr 8.450

Beløpene er ekskl mva

Note 3, Varige driftsmidler

	Bygg/anlegg	Tomter	Driftsløsøre	Total
Anskaffelseskost 01.01.	8 953 730	380 110	1 684 451	11 018 291
Tilgang	52 250	-	37 251	89 501
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	9 005 980	380 110	1 721 702	11 107 792
Akk .avskr. 31.12	5 328 966	-	881 832	6 210 798
Balanseført verdi 31.12	3 677 014	380 110	839 871	4 896 995

Årets avskrivninger	470 275		132 843	603 118
Økonomisk levetid	6 - 47 år		5 år	

Note 4, Pantstillelser

	2014	2013
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld kredittinstitusjoner	1 208 573	1 222 823
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 896 995	5 420 613

Note 5, Skatter

Årets skattekostnad består av:

	2014
Betalbar skatt	617 880
Endring utsatt skatt	-43 917
Netto skattekostnad	573 963

Skattepliktig inntekt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	2 122 219
Endring midlertidige forskjeller	162 648
Permanente forskjeller	3 581
Grunnlag betalbar skatt	2 288 448
Betalbar skatt	617 880

Midlertidige forskjeller	31.12.	01.01.	Endring
Driftsmidler	-2 024 957	-1 886 517	-138 440
Gevinst og tapskonto	96 933	121 042	-24 109
Sum midlertidige forskjeller	-1 928 024	-1 765 475	-162 549
Utsatt skattefordel	-520 595	-476 678	

Avstemming av skattekostnaden

Beregnet skattekostnad (27 %)	573 000
Bokført skattekostnad	573 963
Differanse	-963
Forklaring:	
Permanente forskjeller * skattesats	-963
=Differanse forklart	-963

Note 6, Bundne bankinnskudd og trekkrettigheter

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 21.141.

Selskapet har en kassekredit limit på kr 3.000.000,- som det er trukket kr 1.208.573,- av pr 31.12.2014.

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 1.150.957 består av 334 580 aksjer a kr 3,44. Hver aksje har en stemme.

Aksjonærer med eierandel over 1%			
LRB Holdning AS		157 017	46,93 %
Cathrine Qvale		13 890	4,15 %
Inger Qvale		13 890	4,15 %
Torbjørn Seielstad		9 830	2,94 %
Geischa AS		4 500	1,34 %
Petter Syverud		4 360	1,30 %
Trygve Holmen		3 680	1,10 %
Aksjonærer med verv i selskapet			
Ragnar Wien Bruget	styremedlem	2 900	0,87 %
Bjørn Nilsen	styremedlem	2 230	0,67 %
Per Erik Jacobsen	styremedlem	2 000	0,60 %
Per Chr Harildstad	styreleder	1 945	0,58 %

Note 8, Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.14	1 150 957	(3 574)	143 347	238 493	1 529 223
Kjøp egne aksjer		(3 200)		(113 050)	(116 250)
Årsresultat				1 548 256	1 548 256
Utbytte				(1 663 055)	(1 663 055)
Egenkapital 31.12.14	1 150 957	(6 774)	143 347	10 643	1 298 174

Selskapet har 1.969 egne aksjer anskaffet til en kurs på kr 125,- pr. aksje.



Til generalforsamlingen i Litra Eiendom Lillehammer AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Litra Eiendom Lillehammer AS, som viser et overskudd på kr 1 548 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Litra Eiendom Lillehammer AS per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 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.

Hamar, 29. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor