
Årsregnskap 2018

Finnmarkseiendommen

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Resultatregnskap

Finnmarkseiendommen

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	8	62 867 909	56 028 085
Annen driftsinntekt	8	588 097	8 734 250
Sum driftsinntekter		63 456 005	64 762 335
Lønnskostnad	2	28 640 794	27 772 797
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 195 837	934 877
Annen driftskostnad	2	30 591 446	29 693 844
Sum driftskostnader		60 428 077	58 401 518
Driftsresultat		3 027 928	6 360 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	850 904	1 387 531
Annen finansinntekt	7	3 153 385	1 538 064
Annen rentekostnad		470 683	219 725
Resultat av finansposter		3 533 607	2 705 870
Ordinært resultat før skattekostnad		6 561 535	9 066 688
Skattekostnad på ordinært resultat	10	426 951	1 066 766
Ordinært resultat		6 134 584	7 999 922
Årsresultat	6	6 134 584	7 999 922
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 134 584	7 999 922
Sum overføringer		6 134 584	7 999 922

Balanse

Finnmarkseiendommen

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Fallrettigheter	4	574 000	574 000
Utsatt skattefordel	10	488 533	678 023
Sum immaterielle eiendeler		1 062 533	1 252 023
Varige driftsmidler			
Grunneiendommer	4	10 663 286	3 188 286
Bygninger	4	36 499 867	23 721 110
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 206 942	602 729
Sum varige driftsmidler	11	51 370 095	27 512 125
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	27 506 100	27 506 100
Forskuddsbetalte kostnader vedr hyttefelt	9	3 231 210	3 800 469
Forskuddsbetalte kostnader vedr boligfelt Sør Varanger		2 760 000	5 520 039
Andre langsiktige fordringer	9	621 410	828 489
Sum finansielle anleggsmidler		34 118 720	37 655 097
Sum anleggsmidler		86 551 349	66 419 246
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		446 040	428 818
Fordringer			
Kundefordringer		4 621 184	2 816 491
Andre kortsiktige fordringer	9	13 095 473	9 808 658
Sum fordringer		17 716 657	12 625 149
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	22 636 840	21 840 337
Sum investeringer		22 636 840	21 840 337
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	13 718 916	16 243 381
Sum omløpsmidler		54 518 453	51 137 685
Sum eiendeler		141 069 802	117 556 931

Balanse

Finnmarkseiendommen

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 746 776	6 746 776
Sum innskutt egenkapital		6 746 776	6 746 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 539 129	84 404 545
Sum opptjent egenkapital		90 539 129	84 404 545
Sum egenkapital	6	97 285 905	91 151 321
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	31 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 652 753	6 002 104
Betalbar skatt	10	236 462	1 179 232
Skyldig offentlige avgifter		1 285 068	1 234 815
Annen kortsiktig gjeld	9	9 609 615	7 989 459
Sum kortsiktig gjeld		12 783 897	16 405 610
Sum gjeld		43 783 897	26 405 610
Sum egenkapital og gjeld		141 069 802	117 556 931

Vadsø, 20.06.2019
Styret i Finnmarkseiendommen

Bente Haug
Styreleder

John Erik Pedersen
Nestleder

Maret Alehtta Guhttor
Styremedlem

Mathis Nilsen Eira
Styremedlem

Jo Inge Hesjevik
Styremedlem

Line Aimee Kalak
Styremedlem

Jan Josef Olli
Direktør

Indirekte kontantstrøm

Finnmarkseiendommen

	Note	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		6 561 535	9 066 688
Periodens betalte skatt		-1 180 231	-671 088
+ Ordinære avskrivninger		1 195 837	934 877
+/- Endring i varelager		-17 222	55 607
+/- Endring i kundefordringer		-1 804 693	-116 912
+/- Endring i leverandørgjeld		-4 349 351	4 975 988
Endring i andre tidsavgrensningsposter		299 815	1 899 963
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		705 690	16 145 122
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		25 053 807	15 888 026
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-25 053 807	-15 888 026
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		21 000 000	10 000 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		1 620 156	667 605
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		22 620 156	10 667 605
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 727 961	10 924 701
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		38 083 718	27 159 017
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		36 355 757	38 083 718

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrasket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Datterselskapet FeFo Energi AS er utelatt fra konsolidering fordi resultatet i dette selskapet ikke har betydning for å bedømme Finnmarkseiendommens stilling og resultat, jfr Regnskapslovens § 3-8.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Finnmarkseiendommen har en innskuddsbasert ordning. Påløpt premie kostnadsføres løpende, og Finnmarkseiendommen har ingen ytterligere forpliktelser knyttet til pensjonsordningen.

Finnmarkseiendommen har AFP ordning tilknyttet Fellesordningen. AFP ordningen er ikke en førtidspensjoneringsordning, men en livsvarig ytelse. Ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning. Det er selskapets oppfatning at en foreløpig ikke har tilstrekkelig informasjon om fordeling av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelser og - midler i ordningen som muliggjør pålitelig måling innenfor en balansert kost/nytte vurdering. Selskapet behandler derfor ordningen regnskapsmessig som en innskuddsplan hvor premiebetalinger kostnadsføres løpende. Det gjøres ingen avsetning for forpliktelser i regnskapet.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

Kontantstrømoppstilling

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

Finnmarkseiendommen

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	25 291 776	24 623 822
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	2 588 366	2 309 273
Andre ytelser	760 652	839 702
Sum	28 640 794	27 772 797

Selskapet har i 2018 sysselsatt 37 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Direktør	Styret
Lønn	1 037 167	815 000
Annen godtgjørelse	79 413	0
Sum	1 116 580	815 000

Etterlønn, bonus etc

Direktør Jan Olli har krav på rettstilling i selskapet etter utløp av åremålstilling.

Det er ikke inngått avtaler om etterlønn, bonus, overskuddsdelinger og liknende mellom selskapet og ledelsen.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 148 500. Beløpet er eksklusiv merverdiavgift.

Inkludert i dette er honorar for andre tjenester med kr 23 750.

Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Finnmarkseiendommen

Note 3 Aksjer i datterselskap og andre selskaper

	Eierandel/ antall aksjer	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
FeFo Energi AS	100%	1 000 000	8 672	1 109 373
Sum aksjer i DS		1 000 000		
Øvrige aksjer:				
Finnmark Kraft AS	4 416 666 aksjer 12,19 %	26 499 998		
Nordlysbadet AS	1 aksje	5 000		
Snehvit Barnehage AS	1 aksje	0		
Andel Snehvit Barnehage	1 andel	0		
Andel Loustejok Kraftlag SA	5 andeler	1 102		
Totalt		27 506 100		

Note 4 Varige driftsmidler

	Fall-rettigheter	Grunn-eiendommer	Tomter, bygninger	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2018	574 000	3 188 286	24 306 662	4 962 096	33 031 044
Tilgang i året	0	7 475 000	13 357 612	4 221 195	25 053 807
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	574 000	10 663 286	37 664 274	9 183 291	58 084 851
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2018	0	0	585 552	4 359 367	4 944 919
Periodens avskrivninger	0	0	578 855	616 982	1 195 837
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	0	0	1 164 407	4 976 349	6 140 756
Bokført verdi 31.12.2018	574 000	10 663 286	36 499 867	4 206 942	51 944 095
Beregnet levetid			20 år	3-5 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekk midler med kr 2 112 378.

Finnmarkseiendommen

Note 6 Egenkapital

	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	6 746 776	84 404 545	91 151 321
Årets resultat	0	6 134 584	6 134 584
Pr 31.12.2018	6 746 776	90 539 129	97 285 905

Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Innskudd investerkonto	407 010	407 010	407 010
Egenkapitalbevis	17 911 425	17 944 545	17 911 425
Obligasjoner	4 318 405	4 315 948	4 318 405
Sum	22 636 840	22 667 503	22 636 840

Resultatførte renter og avkastning i 2018 utgjør kr 708 772.

Finnmarkseiendommen

Note 8 - Virksomhetsområde

Finnmarkseiendommen har som formål å legge til rette for at grunn og naturressursene i Finnmark Fylke forvaltes på en balansert og økologisk bærekraftig måte, til beste for innbyggerne i fylket.

Finnmarkseiendommens inntekter fordeler seg på følgende virksomhetsområder:

Utmark :	15 MNOK
Eiendom:	29 MNOK
Næring:	19 MNOK
Sum:	63 MNOK

Note 9 - Sammenslåtte poster i kontantstrømpstillingen

Sammenslåtte poster i kontantstrømpstillingen

	2018	2017
Tidsavgrensinger		
Andre fordringer	3 536 377	876 191
Påløpte kostnader vedr hyttefelt ol.	-3 286 815	1 307 807
Annen kortsiktig gjeld	50 253	-284 035
Sum	299 815	1 899 963

Finnmarkseiendommen

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 461	1 179 232
Endring i utsatt skattefordel	189 490	-112 466
Skattekostnad ordinært resultat	426 951	1 066 766
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 561 535	9 066 688
Permanente forskjeller	-5 437 387	-5 432 025
Endring i midlertidige forskjeller	-727 323	591 441
Skattepliktig inntekt	396 825	4 226 103
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	236 462	1 179 232
Sum betalbar skatt i balansen	236 462	1 179 232
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	6 561 535	9 066 688
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 509 153	2 176 005
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 250 599	-1 303 686
Effekt av endring av skattesats	22 206	29 479
Sum	280 760	901 798
Effektiv skattesats	4,3 %	9,9 %

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-2 011 748	-2 760 132	-748 384
Fordringer	-293 100	-293 100	0
Gevinst - og tapskonto	84 241	105 302	21 061
Sum	-2 220 607	-2 947 930	-727 323
Aksjer og andre verdipapirer	-3 260 198	-3 260 198	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 260 198	3 260 198	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 220 607	-2 947 930	-727 323
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-488 534	-678 024	-189 490
Effekt av endring av skattesats	22 206	29 479	

Finnmarkseiendommen

Note 11 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-31 000 000	-10 000 000
Sum	-31 000 000	-10 000 000
<u>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</u>		
Anlegg under utførelse, nybygg Lakselv	0	22 712 307
Hovedkontor Lakselv	33 428 640	0
Sum	33 428 640	22 712 307

