



Årsregnskap 2017

Finmarkseiendommen

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 480 731

Resultatregnskap

Finmarkseiendommen

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	8	56 028 085	58 031 254
Annen driftsinntekt	8	8 734 250	2 717 960
Sum driftsinntekter		64 762 335	60 749 214
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2	27 772 797	19 991 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	934 877	884 508
Annen driftskostnad	2	29 693 844	32 969 510
Sum driftskostnader		58 401 518	53 845 994
Driftsresultat		6 360 818	6 903 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 387 531	779 050
Annen finansinntekt	7	1 538 064	170 157
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	3 250 000
Annen rentekostnad		219 725	131 238
Annen finanskostnad		0	37 705
Resultat av finansposter		2 705 870	-2 469 736
Ordinært resultat før skattekostnad		9 066 688	4 433 484
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 066 766	1 320 792
Ordinært resultat		7 999 922	3 112 692
Årsresultat	6	7 999 922	3 112 692
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 999 922	3 112 692
Sum overføringer		7 999 922	3 112 692

Balanse

Finmarkseiendommen

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Fallrettigheter	4	574 000	574 000
Utsatt skattefordel	10	678 023	565 557
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 252 023</u>	<u>1 139 557</u>
Varige driftsmidler			
Grunneiendommer	4	3 188 286	3 188 286
Bygninger	4	23 721 110	8 070 971
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	602 729	1 299 718
Sum varige driftsmidler	11	<u>27 512 125</u>	<u>12 558 975</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	27 506 100	27 506 100
Forskuddsbetalte kostnader vedr hyttefelt	9	3 800 469	4 975 803
Forskuddsbetalte kostnader vedr boligfelt Sør Varanger		5 520 039	5 520 039
Andre langsiktige fordringer	9	828 489	960 960
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 655 097</u>	<u>38 962 902</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 419 246</u>	<u>52 661 434</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		428 818	484 425
Fordringer			
Kundefordringer		2 816 491	2 699 579
Andre kortsiktige fordringer	9	9 808 658	10 684 849
Sum fordringer		<u>12 625 149</u>	<u>13 384 428</u>
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	21 840 337	13 052 367
Sum investeringer		<u>21 840 337</u>	<u>13 052 367</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	16 243 381	14 106 654
Sum omløpsmidler		<u>51 137 685</u>	<u>41 027 874</u>
Sum eiendeler		<u>117 556 931</u>	<u>93 689 308</u>

Balanse

Finmarkseiendommen

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 746 776	6 746 776
Sum innskutt egenkapital		6 746 776	6 746 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 404 545	76 404 623
Sum opptjent egenkapital		84 404 545	76 404 623
Sum egenkapital	6	91 151 321	83 151 399
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 002 104	1 026 116
Betalbar skatt	10	1 179 232	671 088
Skyldig offentlige avgifter		1 234 815	1 518 850
Annen kortsiktig gjeld	9	7 989 459	7 321 854
Sum kortsiktig gjeld		16 405 610	10 537 909
Sum gjeld		26 405 610	10 537 909
Sum egenkapital og gjeld		117 556 931	93 689 308

Alta, 26.06.2018
Styret i Finmarkseiendommen

Maret Guhttor
Styreleder

Mathis Nilsen Eira
Nestleder

Line Kalak
Styremedlem

John Erik Pedersen
Styremedlem

Jo Inge Hesjevik
Styremedlem

Bente Haug
Styremedlem

Jan Olli
Direktør

Indirekte kontantstrøm

Finmarkseiendommen

	Note	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		9 066 688	4 433 484
Periodens betalte skatt		-671 088	-581 483
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-461 387
+ Ordinære avskrivninger		934 877	884 508
Nedskrivning anleggsmidler		0	3 250 000
+/- Endring i varelager		55 607	838 766
+/- Endring i kundefordringer		-116 912	828 778
+/- Endring i leverandørgjeld		4 975 988	-757 523
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.		0	-7 376 953
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 899 963	-1 526 496
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		16 145 122	-468 306
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	672 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		15 888 026	1 446 352
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	19 999 998
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-15 888 026	-20 774 350
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		10 000 000	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		667 605	1 641 072
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		10 667 605	1 641 072
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		10 924 701	-19 601 584
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		27 159 017	46 760 601
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		38 083 718	27 159 017

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 skjønsmessige 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 23% 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, fratrukket 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 Finmarkseiendommens 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

Finmarkseiendommen har valgt å endre sin pensjonsordning fra ytelsesbasert til innskuddsbasert ordning med virkning fra 31.12.2016. Årets pensjonskostnad er nærmere omtalt under note 2. Etter overgangen til innskuddsordning vil årlig kostnad til pensjon tilsvare periodens betalte premie til forsikringselskapet.

Finmarkseiendommen 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 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 premiebetalingene 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.

Finmarkseiendommen

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

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	24 623 822	23 051 898
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	2 309 273	-3 386 153
Andre ytelser	839 702	326 231
Sum	27 772 797	19 991 977

Selskapet har i 2017 sysselsatt 37 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Direktør	Styret
Lønn	961 477	736 667
Annen godtgjørelse	28 779	0
Sum	990 256	736 667

Etterlønn, bonus etc

Direktør Jan Olli har krav på retrettstilling 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 2017 utgjør kr 174 001. Beløpet er eksklusiv merverdiavgift. Inkludert i dette er honorar for andre tjenester med kr 27 738.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Endring av pensjonsordning - pensjonskostnad

Finmarkseiendommen har pr 31.12.2016 endret sin tjenestepensjonsordningen fra en ytelsesbasert ordning til en innskuddsbasert ordning. I forbindelse med dette er tidligere års bokførte pensjonsforpliktelse tatt ut av regnskapets balanse i sin helhet i 2016.

Finmarkseiendommen

Note 3 Aksjer i datterselskap og andre selskaper

	Eierandel/ antall aksjer	Balanseført verdi	Resultat 2017	Egenkapital 31.12.2017
FeFo Energi AS	100%	1 000 000	1 110	1 098 110
Sum aksjer i DS		1 000 000		
Øvrige aksjer:				
Finmark 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 1.1.2017	574 000	3 188 286	8 576 636	4 804 096	17 143 018
Tilgang i året	0	0	15 730 026	158 000	15 888 026
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	574 000	3 188 286	24 306 662	4 962 096	33 031 044
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2017	0	0	505 665	3 504 378	4 010 043
Periodens avskrivninger	0	0	79 887	854 989	934 877
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	0	0	585 552	4 359 367	4 944 920
Bokført verdi 31.12.2017	574 000	3 188 286	23 721 110	602 729	28 086 125
Beregnet levetid			20 år	3-5 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekk midler med kr 2 108 720.

Finmarkseiendommen

Note 6 Egenkapital

	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2017	6 746 776	76 404 623	83 151 399
Årets resultat	0	7 999 922	7 999 922
Andre endringer	0	0	0
Pr 31.12.2017	6 746 776	84 404 545	91 151 321

Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Innskudd investerkonto	153 005	153 005	153 005
Egenkapitalbevis	15 862 850	15 963 444	15 862 850
Obligasjoner	5 824 482	6 384 728	5 824 482
Sum	21 840 337	22 501 177	21 840 337

Resultatførte renter og avkastning i 2017 utgjør kr -1 797 466.

Finmarkseiendommen

Note 8 - Virksomhetsområde

Finmarkseiendommen 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.

Finmarkseiendommens inntekter fordeler seg på følgende virksomhetsområder:

Utmark :	14 MNOK
Eiendom:	35 MNOK
Næring:	15 MNOK
Sum:	64 MNOK

Note 9 - Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen

	2017	2016
Tidsavgrensinger		
Andre fordringer	876 191	525 071
Påløpte kostnader vedr hyttefelt	1 307 807	-2 303 161
Annen kortsiktig gjeld	-284 035	251 594
Sum	1 899 963	-1 526 496

Finmarkseiendommen

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 179 232	496 249
Endring i utsatt skattefordel	-112 466	824 543
Skattekostnad ordinært resultat	1 066 766	1 320 792
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 066 688	4 433 484
Permanente forskjeller	-5 432 025	734 399
Endring i midlertidige forskjeller	591 441	-3 193 714
Skattepliktig inntekt	4 226 103	1 974 169
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 179 232	671 088
Sum betalbar skatt i balansen	1 179 232	671 088
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	9 066 688	4 433 484
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 176 005	1 108 371
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 303 686	183 600
Effekt av endring av skattesats	29 479	23 565
Sum	901 798	1 315 536
Effektiv skattesats	9,9 %	29,7 %

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-2 760 132	-2 195 018	565 114
Fordringer	-293 100	-293 100	0
Gevinst – og tapskonto	105 302	131 629	26 327
Sum	-2 947 930	-2 356 489	591 441
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	-2 947 930	-2 356 489	591 441
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-678 024	-565 557	112 466
Effekt av endring av skattesats	29 479	23 565	

Finmarkseiendommen

Note 11 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	31.12.2017	31.12.2016
<u>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	-10 000 000	0
<u>Sum</u>	-10 000 000	0
<u>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</u>		
<u>Anlegg under utførelse, nybygg Lakselv</u>	22 712 307	0
<u>Sum</u>	22 712 307	0