

Årsberetning og årsregnskap 2018

for

Buskerud Trav Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 914 868 068

ÅRSBERETNING 2018

1. VIRKSOMHETENS ART

SELSKAPET

Selskapet ble stiftet 8.12.2014 av Buskerud Trav Holding AS, og med 100 % eierandel til Holdingselskapet. Aksjekapitalen er i dag på kr 300.000, bestående av 30 aksjer til pålydende kr 10.000.

FORMÅL

Selskapets formål er: Arbeide for og utvikling av anlegg til beste for travsporten i Buskerud. Herunder skal selskapet: Forestå drift og utvikling av Drammen Travbane. Delta i selskaper/ utviklingsprosjekter som har til formål å utvikle anlegg for travsporten innenfor eiers interesseområder. Utarbeide planer for reinvestering av frigjorte midler ved eventuelle salg av eiendommer, til fremme for travsporten innenfor eiers interesseområder. Bidra finansielt og operativt ved utvikling av anlegg for trening, samt andre strategiske prosesser som eieren ønsker å iverksette.

2. PRIORITERTE OPPGAVER I 2018

Følgende arbeidsoppgaver har vært prioritert:

- Videre (om)organisering av arbeidet med eiendomsutvikling etter godkjenning 11.12.2017 av avtale vedr 4.7.2017 eiendomsutvikling.
- Arbeidet med ferdigstilling av områdereguleringsplan av eiendommen Drammen Travbane
- Arbeide med mulig nytt sentralanlegg i Buskerud lokalisert til Ringeriksområdet
- Arbeide med Myremoens Travbane, eid av Øvre Eiker Travselskap, som et treningsanlegg for søndre del av Buskerud.

3. OMORGANISERING

Generalforsamlinger i Buskerud Travforbund og Buskerud Trav Holding AS godkjente 11.12.2017 «Avtalen» av 4.7.2017 mellom Buskerud Trav Eiendom AS, Sjølyst Utvikling AS, Nils Tveit Holding AS, Åssiden Bydelssenter AS og Åssiden Utvikling AS. «Avtalen» forutsatte omorganisering av travets virksomhet. Mye arbeid i beretningsåret er gått med til å få formelle strukturer på plass.

Organiseringen har skjedd i følgende faser:

- a) 22.2.2018 Åssiden Eiendom AS etablert ved fisjonering av BTE
- b) 2.6.2018 Kapitalforhøyelse BTE
- c) 25.6.2018 Fusjonering Åssiden Eiendom AS og Åssiden Bydelssenter AS
- d) 9.10.2018 Åssiden Utvikling AS fusjonert med Åssiden Eiendom AS.

a) Stiftelsen av Åssiden Eiendom AS og fisjon av del av eiendom i Buskerud Trav Eiendom AS

Åssiden Eiendom AS ble stiftet samtidig som det inngått fisjonsplan om fisjon mellom overdragende selskap Buskerud Trav Eiendom AS og overtakende selskap Åssiden Eiendom AS. Buskerud Trav Holding AS er aksjonær i overdragende og overtakende selskap i fisjonen. Formålet med fisjonen var å skille ut deler av tomten og legge til rette for senere fusjon med Åssiden Bydelssenter AS. Stiftelse og fisjon vedtatt 22. februar 2018 og gjennomført 30. mai 2018

b) Kapitalforhøyelse BTE – overføring av aksjer fra BTH til BTE

Ved fisjonering og stiftelse av Åssiden Eiendom ble Buskerud Trav Holding AS (BTH) aksjonær i begge selskapene. Aksjene i Åssiden Eiendom AS ble ved kapitalforhøyelse overført til Buskerud Trav Eiendom AS (BTE) den 2.6.2018. Derved ble BTE eier av aksjene i Åssiden Eiendom AS.

c) Fusjon Åssiden Eiendom AS og Åssiden Bydelssenter AS

I henhold til «Avtalen» ble det inngått fusjonsplan om fusjon mellom overdragende selskap Åssiden Bydelssenter AS og overtakende selskap Åssiden Eiendom AS. Sjølyst Utvikling AS og Nils Tveit Holding AS var aksjonærer i overdragende selskap, mens Buskerud Trav Eiendom AS var aksjonær i overtakende selskap i fusjon. Formålet med fusjonen var å samle virksomheten i Åssiden Eiendom AS, i tråd med avtalen av 4.7.2017.

Fusjon ble vedtatt 25. juni 2018 og gjennomført 9. september 2018

Ekstraordinær Generalforsamling Åssiden Eiendom AS

Etter fusjonering av selskapene ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling 30.10.2018, hvor selskapets styre og vedtekter ble fastsatt i henhold til avtale av 4.7.2017 med tilhørende aksjonæravtale.

Følgende styre ble valgt:

- Mattis Asplin, styrets leder
- Ola Mæle, styrets nestleder
- Nils Tveit, styremedlem
- Roar Schinnes, styremedlem
- Torbjørn Herre, styremedlem

d) Fusjon Åssiden Eiendom AS og Åssiden Utvikling AS

Åssiden Utvikling AS var et felles eid selskap med 50%/50% mellom Åssiden Eiendom AS og Åssiden Bydelssenter AS. Dette selskapet ble et datterselskap i det fusjonerte selskapet mellom

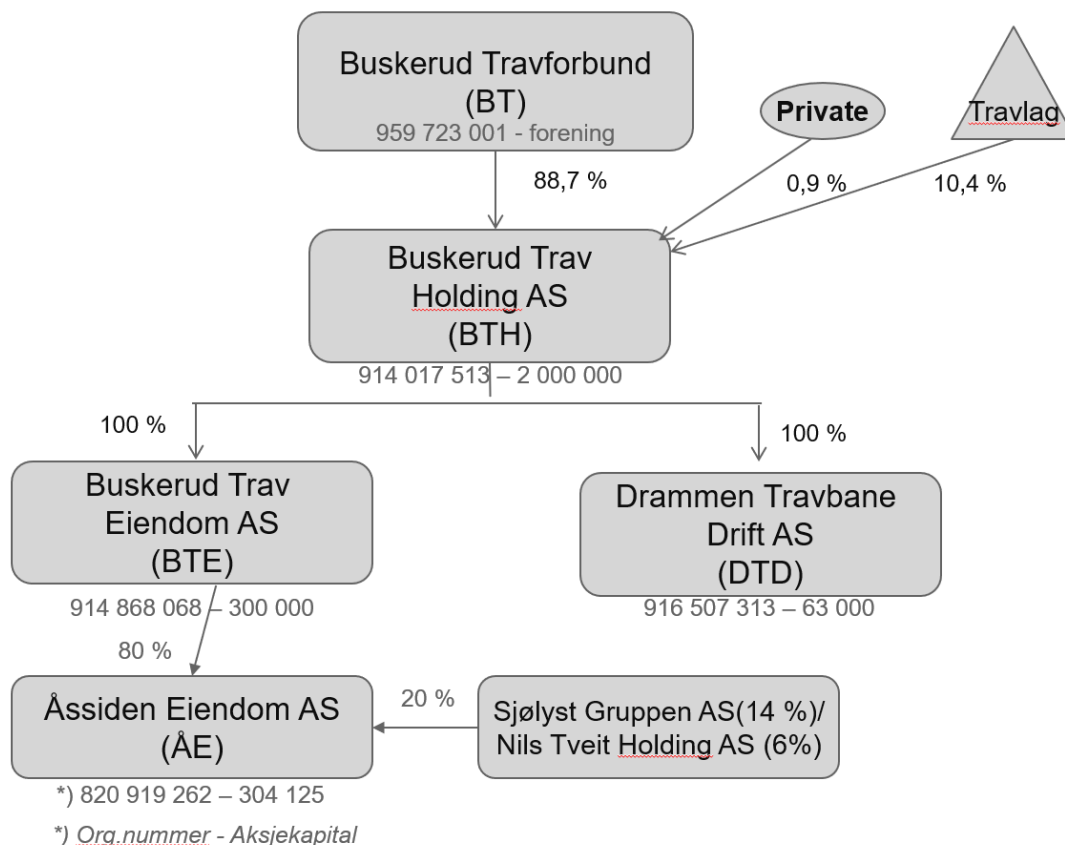
BTE og SU/NTH. Formålet med denne fusjon var å forenkle selskapsstrukturen da en ikke lenger så behovet for datterselskapet.

Fusjon ble vedtatt 9. oktober og gjennomført 17. desember 2018. Samtidig ble Åssiden Utvikling AS meldt slettet.

STYRETS VURDERING

Det er styrets oppfatning at omorganiseringen har gitt Buskerudtravet en hensiktsmessig organisering av eiendom slik at den kan forvaltes og utvikles på en best mulig måte.

Buskerudtravet har kontroll over sine verdier gjennom eierrepresentasjon og som majoritets aksjonær i alle selskap.



4. EIENDOMSUTVIKLING

Avtalen med Sjølyst Utvikling AS/Nils Tveit Holding AS (SU/NTH) har ikke vært tema i 2018 – det ble vi ferdig med i 2017. Partene har forholdt seg til avtalen, og sammen rettet fokus fremover og mot Drammen kommune for å få på plass et best mulig grunnlag for verdiskaping på eiendommen. Samarbeidet har fungert utmerket. Selv om Buskerudtravet er majoritetseier i Åssiden Eiendom AS med våre 80%, opplever vi SU/NTH ved Ola Mæle og Nils Tveit som fremoverlente og viktige bidragsyttere i prosessene overfor kommunen.

4.1 Arbeidet med områdereguleringsplan av Drammen Travbane

Drammen kommune har vedtatt «**Planprogram for Travbanen og Berskaug. Områderegulering med konsekvensutredning**». Rammene og fremdriften for planarbeidet fastsettes således av kommunen, som formelt sett «eier» planen.

Arbeidet organiseres likevel i nært samarbeid med grunneier og grunneiers representanter. Kostnader for prosjektering og utredninger må da også bæres av grunneier. Arkitektkontorene Rambøll og Hille Melby har representert Åssiden Eiendom. Begge har bidratt profesjonelt og lojalt i forhold til prosessen overfor kommunen.

I løpet av beretningsåret er Drammen kommune og vi enige om plankonseptet – hvordan området skal reguleres og hvilken del som skal detaljreguleres. En har imidlertid hatt diskusjoner knyttet til begrensninger som Drammen kommune har satt for deler av området. Her er det faglig uenighet om hva som er «den gode plan» og hvilket utbyggingspotensial planen bør ha. Selv om det ved utgangen av beretningsåret gjenstår vesentlige avklaringer, nærmer vi oss stadig en løsning. Drammen kommune, som «eier» av planen, har som mål 1. gangs behandling i løpet av 2019.

4.2 Arbeidet med utbyggingsavtale Drammen Travbane

Parallelt med planarbeidet, har arbeidet med «Utbyggingsavtale» mellom partene Drammen kommune og utbygger Åssiden Eiendom startet. Avtalen har til hensikt å regulere vesentlige forhold knyttet til utviklingen av området slik som:

- Rekkefølgekravene i forbindelse med utbyggingen av eiendommen
- Samferdselsanlegg
- Kjøsterudbekken
- Vann, avløps og overvannsledninger
- Makesifte
- mv

Foreløpig har forhandlingene med kommunen konsentrert seg om makesifte og forutsetningene for dette. Drammen kommune har forutsatt at regulerte verdier skal legges til grunn for makesifte. Partene har derfor vært enige om å stille arbeidet med utbyggingsavtalen i bero inntil forutsetningene i reguleringsplanen er kommet lengre. Partene er enige om at utbyggingsavtale fremmes samtidig med at områdereguleringen legges frem for behandling.

4.3 Nytt sentralanlegg

Generalforsamlingen i Buskerud Travforbund 6.3.2018 vedtok «Strategiplan for utvikling av travsporten i Buskerud 2018-2022», og som oppfølging av denne vedtok Buskerud Travforbund i styremøte 25. juni 2018 **Hovedprinsipper utvikling «Anlegg for trening og konkurranse»**. Hovedprinsippene er presentert på ledermøte med travlagene.

Av dette følger at:

«Ringeriksområdet peker seg naturlig ut som et område for et nytt sentralanlegg i Buskerud – og for større omland. Et anlegg som vil betjene nordre del av Buskerud – og store andre geografiske områder. Når Mælingen blir borte vil et nytt sentralanlegg erstatte bortfallet av lokalbanen på Ringerike. Et nytt sentralanlegg på Ringerike – etter ny vei Sokna-Ørgenvika – vil vel også bli oppfattet som et «lokalanlegg» for Hallingdal.»

Styret har arbeidet med 3 alternativer i Ringerike/Hole som mulig lokalisering av nytt sentralanlegg for Buskerudtravet. Området i Hole kommune, Helgelandsmoen, kan se ut som det mest aktuelle. Hole kommune har vist stor interesse for hestesporten og har lagt inn et ca 450 da stort område i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel tiltenkt travbane og øvrig hesteaktiviteter. Grunneier, Opplysningsvesenets Fond, er positiv. Kommuneplanen forventes å bli lagt ut på høring i løpet av 2019.

4.4 Myremoens Travbane – treningsanlegg for søndre del av Buskerud

I tillegg til vedtatt strategiplan samt **Hovedprinsipper utvikling «Anlegg for trening og konkurranse»** er det utarbeidet to rapporter om «Buskerudtravets fremtid», som anbefaler videreutvikling av Myremoens Travbane som et fullverdig treningsanlegg. Det fremgår at:

«Det anbefales at banen skal være et fremtidig treningsanlegg og erstatning for Drammen Travbane hva angår kvalitet og preparering av selve løpsbanen. Det skal være trenerstaller på banen, og det investeres i lysanlegg samt vurdere øvrig oppgradering innenfor visse rammer. Myremoens Travbane er et treningsanlegg for søndre del av Buskerud.»

Myremoens Travbane eies av Øvre Eiker Travselvskap. En eventuell opprusting av anlegget og igangsetting av arbeidet forutsetter at Buskerud Travforbund og Øvre Eiker Travselvskap kommer til enighet om avtale om overtakelse av eiendommen. Det har vært avholdt forhandlingsmøter og utarbeidet utkast til en intensjonsavtale.

Arbeidet med innhenting av data og planlegging av ny baneprofil på Myremoens er gjennomført og foreløpig finansiert av Buskerud Trav Eiendom. En ny baneprofil er kostnadsregnet til ca 2 mill kr.

5. REGNSKAP – ØKONOMI - LIKVIDITET

Selskapets inntekter er leieinntekter gjennom utleie av «løpsklar bane» til Drammen Travbane Drift AS, og gjennom inntekter fra faste leietakere. I tillegg kommer sporadisk utleie.

Selskapet har ingen ansatte, og kjøper personaltjenester av Drammen Travbane Drift AS.

Styret i BTE har godkjent at styregodtgjørelser for selskapets styrerepresentanter i Åssiden Eiendom AS dekkes av BTE. Tilsvarende prinsipp gjelder også for SU/NTH.

I stedet for å ansette personell i Åssiden Eiendom AS, er styreleder engasjert som «arbeidende styreleder», og en godtgjørelse som dekkes av BTE.

Styret har vurdert at dette i de fasene en nå har vært inne i, har vært en gunstig løsning.

Styret i Det Norske Travselskap (DNT) har besluttet at det ikke tildeles totalisatorkjøringer til Drammen Travbane etter 2019. Dette påvirker hvilke verdier ulike anleggsobjekter som er etablert for totalisatorkjøringer vil ha etter 2019. Estimert restverdi for aktuelle anleggsobjekter er på ca 2,8 mill kr ved utgangen av 2019. De ekstraordinære avskrivningene er fordelt over årene 2017-2019.

Finansielt har styret arbeidet med en løsning på kort sikt som blant annet innebar at Drammen Travbane ble kompensert av DNT/Norsk Rikstoto (NR) for påførte kostnader - kr 2,8 mill i ekstraordinære avskrivninger – som ble en konsekvens av DNT/NR sine vedtak om nedleggelse av totalisatordriften i Drammen fra 31.12.2019. Styret tar til etterretning at DNT/NR til slutt ikke valgte å kompensere for påførte ekstrakostnader.

De ordinære inntekter i selskapet dekker ikke kostnader som følge av arbeidet med eiendomsutvikling. Som følge av dette har selskapet behov for å skaffe midlertidig likviditet. Dette er først og fremst hentet via bistand fra Drammen Travbane Drift med ca 1,5 mill kr, og en overføring fra Holdingselskapet med kr 200.000. Ved utgangen av året samlet ca 3,1 mill kr.

Som følge av likviditetsbehovet på kort sikt har Buskerud Trav Eiendom blitt innvilget et lån på kr 5 mill fra Jarlsberg Travbane Eiendom AS. Lånet sikrer oss tilgang på nødvendig kapital for å fortsette å videreutvikle Buskerudtravets verdier. Avtalen gir fordeler til begge parter; Jarlsberg får en større avkastning på sin kapital, Drammen får gode lånebetingelser. Utbetalinger fra lånet er avtalt i begynnelsen av 2019. Dette er en vinn/vinn løsning både for låntaker og långiver.

Ordinært årsresultat før skattekostnad viser et underskudd på kr 2 149 404.

I forbindelse med regnskaper 2018 anvender konsernet seg av reglene om konsernbidrag, slik at konsernets samlede betalbare skatt ikke blir høyere enn skattereglene åpner for. Dette ligger til grunn for skatteberegninger for selskapet som gir en endring i utsatt skattefordel med kr 431.601. Ordinært resultat etter skatt blir et underskudd på kr 1.717.601.

Gjennom konserndisponeringer overføres kr 806.801 fra søsterselskapet Drammen Travbane Drift AS.

Etter fisjonering og som følge av årets resultat er egenkapitalen ved utgangen av året kr 4.330.688.

Det er styrets oppfatning at selskapets resultatregnskap og balanse med noter gir et tilfredsstillende uttrykk for å bedømme selskapets stilling og resultat av virksomheten per 31.12.2018.

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskap.

6. STYRET OG STYREREPRESENTASJON

Styret har siden generalforsamlingen 22.2.2018 bestått av:

- Mattis Asplin, styreleder
- Endre Storhaug, nestleder
- Gøril Enger, styremedlem
- Sverre Klemetsdal, styremedlem
- Trond Thorseth, styremedlem

Buskerud Trav Eiendom AS eier 80% av aksjene i Åssiden Eiendom AS. Mattis Asplin, Roar Schinnes og Torbjørn Herre er selskapets representanter i styret. Mattis Asplin er styreleder.

7. FORTSATT DRIFT

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

8. ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært noen tilfeller av alvorlige skader eller ulykker.

9. LIKESTILLING

Selskapets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

10. YTRE MILJØ

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

11. VIDERE UTVIKLING

Ved godkjenning av ny avtale om utvikling av eiendommen ble det lagt til rette for bolig- og næringsutvikling. Det er etablert et nytt felles selskap – Åssiden Eiendom AS – og det er lagt til rette for fullføring av områdeplan med utbyggingsavtaler. Dette arbeidet er prioritert å få godkjent i 2019. Selskapet vil videre bistå Buskerud Travforbund i arbeidet med utviklingen av travsporten i Buskerud, herunder eksisterende baner og treningsløyper, samt arbeide med et nytt anlegg for hestesporten.

Drammen, 13.3.2019

Styret i Buskerud Trav Eiendom AS



Mattis Asplin
styreleder



Gøril Enger
styremedlem



Endre Anton Storhaug
nestleder



Trond Thorseth
styremedlem



Sverre Klemetsdal
styremedlem



Hans Roar Bakken
daglig leder

RESULTATREGNSKAP

BUSKERUD TRAV EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Leieinntekter		4 286 254	5 887 367
Sum driftsinntekter		4 286 254	5 887 367
Styrehonorar	9	847 057	345 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 563 064	1 657 410
Annen driftskostnad	9	4 054 245	4 260 763
Sum driftskostnader		6 464 366	6 263 328
Driftsresultat		-2 178 112	-375 960
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	10	120	240
Annen finansinntekt	10	54 804	294 729
Annen rentekostnad	10	23 822	72 504
Annen finanskostnad	10	2 395	3 426
Resultat av finansposter		28 708	219 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 149 404	-156 922
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-431 601	-10 473
Ordinært resultat		-1 717 803	-146 449
Årsresultat		-1 717 803	-146 449
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	172 992
Overført til udekket tap	5	1 717 803	0
Overført fra annen egenkapital		0	319 441
Sum overføringer		-1 717 803	-146 449

BALANSE

BUSKERUD TRAV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	935 621	625 278
Sum immaterielle eiendeler		935 621	625 278
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 896 544	4 395 351
Sum varige driftsmidler		1 896 544	4 395 351
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	3 714 442	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 714 442	50 000
Sum anleggsmidler		6 546 607	5 070 629
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	256 309	226 817
Andre kortsiktige fordringer	3	1 379 477	126 297
Sum fordringer		1 635 786	353 114
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	144 499	70 113
Sum omløpsmidler		1 780 285	423 227
Sum eiendeler		8 326 892	5 493 855

BALANSE

BUSKERUD TRAV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	7 744 422	4 273 280
Annen innskutt egenkapital	5	621 237	0
Sum innskutt egenkapital		8 665 659	4 573 280
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-4 334 971	-1 874 725
Sum opptjent egenkapital		-4 334 971	-1 874 725
Sum egenkapital		4 330 688	2 698 555
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	3 181 628	1 462 682
Betalbar skatt	8	0	180 561
Skyldig offentlige avgifter		101 002	27 840
Annen kortsiktig gjeld	3	713 574	1 124 217
Sum kortsiktig gjeld		3 996 204	2 795 300
Sum gjeld		3 996 204	2 795 300
Sum egenkapital og gjeld		8 326 892	5 493 855

Drammen, 13.03.2019
Styret i Buskerud Trav Eiendom AS


Mattis Asplin
styreleder


Endre Anton Storhaug
nestleder


Sverre Klemetsdal
styremedlem


Gøril Enger
styremedlem


Trond Thorseth
styremedlem


Hans Roar Bakken
daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres.

Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

INVESTERINGER

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	BANE	TEKNISK ANLEGG	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2018	21 244 026	3 566 710	2 091 909	26 902 645
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	935 743	0	0	935 743
Anskaffelseskost 31.12.2018	20 308 283	3 566 710	2 091 909	25 966 902
Akkumulerte avskrivninger	19 493 465	2 561 992	2 014 901	24 070 358
Bokført verdi per 31.12.2018	814 818	1 004 718	77 008	1 896 544
Årets avskrivninger	961 184	563 376	38 504	1 563 064
Forventet økonomisk levetid	0-15 år	5-10 år	3-12,5 år	

Avgang

Årets avgang gjelder utskillelse av tomt i forbindelse med utfisjonering av Åssiden Eiendom AS.

Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper og mellomværende

	FORRETNINGS- KONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100%)
Åssiden Eiendom AS	Drammen	80%	28 021 188	-623 325

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom søsterselskap i 2018 ekskl mva:

	BELØP	INTERNGEVINST
Salg - Drammen Travbane Drift AS	2 902 202	0
Kjøp - Drammen Travbane Drift AS	1 200 000	0

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	66 544	0	1 307 012	71 418
Sum			1 307 012	71 418

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	2 750 000	0	645 887	2 125 000
Sum	2 750 000	0	645 887	2 125 000

	2018	2017
PANTSTILLELSER MV. OG GARANTIER FOR FORETAK I SAMME KONSERN		
Drammen Travbane Drift AS	0	750 000

Note 4 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

BUNDNE BANKINNSKUDD	2018	2017
Skattetrekkkonto	27 427	21 005

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap / annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	300 000	4 273 280	0	-1 874 725	2 698 555
Årets resultat	0	0	0	-1 717 803	-1 717 803
Fisjon	-243 300	0	0	-742 443	-985 743
Kapitalforhøyelse	243 300	3 471 142	0	0	3 714 442
Mottatt konsernbidrag	0	0	621 237	0	621 237
Egenkapital 31.12.2018	300 000	7 744 422	621 237	-4 334 971	4 330 688

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2018	2017
Tomter, bygninger	0	4 395 351
Sum	0	4 395 351

Selskapets eiendeler var stillet som sikkerhet for lån i Drammen Travbane Drift AS i 2017.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 30 aksjer à kr. 10 000.
Buskerud Trav Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 8 Skatt

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-4 128 461	-3 101 488	1 026 973
Fordringer	-235 000	-35 000	200 000
Gevinst – og tapskonto	110 638	138 298	27 660
Sum	-4 252 823	-2 998 190	1 254 633
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 252 823	-2 998 190	1 254 633
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-935 621	-689 584	246 037
Effekt av endring av skattesats	42 528	29 982	
Årets skattekostnad		2018	2017
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 149 404	-156 922
Permanente forskjeller		87 970	0
Endring i midlertidige forskjeller		1 254 633	1 136 885
Mottatt konsernbidrag		806 801	0
Avgitt konsernbidrag		0	-227 624
Skattepliktig inntekt		0	752 339
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	235 193
Endring i utsatt skattefordel		-431 601	-245 666
Skattekostnad ordinært resultat		-431 601	-10 473
Beregning av effektiv skattesats:			
Resultat før skatt		-2 149 404	-156 922
Beregnet skatt av resultat før skatt		-494 363	-37 661
Skatteeffekt av permanente forskjeller		20 233	0
Effekt av endring av skattesats		42 528	29 982
Sum		-431 602	-7 679
Effektiv skattesats		20,1 %	4,9 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	235 191
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-54 630
Sum betalbar skatt i balansen		0	180 561

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Styrehonorar	0	663 600
Arbeidsgiveravgift	0	93 568
Styreforsikring	0	12 389
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	0	769 557

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapets daglig leder er ansatt i søsterselskapet Drammen Travbane Drift AS, og han mottar lønn og godtgjørelse fra dette selskapet. Belastninger til Buskerud Trav Eiendom AS for disse tjenestene er inkludert i fakturert tjenesteyting fra søsterselskapet.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2018	2017
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	55 625	89 987
Andre attestasjonstjenester	19 563	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 250	11 950
Annen bistand	24 000	2 988
Sum	105 438	104 925

Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

FINANSINTEKTER	2018	2017
Annen renteinntekt	120	240
Annen finansinntekt	54 804	294 729
Sum finansinntekter	54 924	294 969
FINANSKOSTNADER	2018	2017
Annen rentekostnad	23 822	72 504
Valutatap (disagio)	2 395	3 426
Sum finanskostnader	26 217	75 930

Til generalforsamlingen i Buskerud Trav Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Buskerud Trav Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll 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 avviklet.

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 andre 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.

Drammen, 13. mars 2019

PricewaterhouseCoopers AS


Paal Ødegård
Statsautorisert revisor