



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 001 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIKOMED EIENDOM AS
Forretningsadresse: 4971 SUNDEBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 11.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 272 960	1 218 078
Sum inntekter		1 272 960	1 218 078
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	213 300	279 400
Annen driftskostnad	2	152 725	102 292
Sum kostnader		366 025	381 692
Driftsresultat		906 935	836 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	207
Sum finansinntekter		228	207
Annen rentekostnad		112 375	91 217
Sum finanskostnader		112 375	91 217
Netto finans		-112 147	-91 010
Ordinært resultat før skattekostnad		794 788	745 376
Skattekostnad på ordinært resultat	6	198 713	201 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		596 075	544 084
Årsresultat		596 075	544 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 075	544 084
Sum overføringer og disponeringer		596 075	544 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/4	4 721 900	4 866 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	262 600	307 500
Sum varige driftsmidler		4 984 500	5 174 200
Sum anleggsmidler		4 984 500	5 174 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		425 642	361 096
Sum fordringer		425 642	361 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 603	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 603	0
Sum omløpsmidler		1 131 245	361 096
SUM EIENDELER		6 115 745	5 535 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 602 862	1 806 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		1 602 862	1 806 787
Sum egenkapital		1 702 862	1 906 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 125 000	1 375 000
Øvrig langsiktig gjeld		660 704	658 473
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 704	2 033 473
Sum langsiktig gjeld		3 785 704	2 033 473
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	994 637
Leverandørgjeld		1 044	0
Betalbar skatt	6	198 713	201 292
Skyldige offentlige avgifter		77 472	75 075
Annen kortsiktig gjeld		349 950	324 032
Sum kortsiktig gjeld		627 179	1 595 036
Sum gjeld		4 412 883	3 628 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 115 745	5 535 296



PIKOMED EIENDOM AS

Årsregnskap 2016



PIKOMED EIENDOM AS Årsregnskap 2016

Resultatregnskap

		01.01 - 31.12	
	Note	2016	2015
Leieinntekt		1 272 960	1 218 078
Sum inntekter		1 272 960	1 218 078
Avskrivning på varige driftsmidler	3	213 300	279 400
Annen driftskostnad	2	152 725	102 292
Driftsresultat		906 935	836 386
Renteinntekt		228	207
Rentekostnader		-112 375	-91 217
Resultat før skattekostnad		794 788	745 376
Skattekostnad	6	-198 713	-201 292
Årsresultat		596 075	544 084
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital		596 075	544 084
Sum anvendelse		596 075	544 084



PIKOMED EIENDOM AS

Årsregnskap 2016

Balanse

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/4	4 721 900	4 866 700
Maskiner, verktøy, inventar o.l	3	262 600	307 500
Sum varige driftsmidler		4 984 500	5 174 200
Sum anleggsmidler		4 984 500	5 174 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		425 642	361 096
Sum fordringer		425 642	361 096
Bankinnskudd		705 603	0
Sum omløpsmidler		1 131 245	361 096
Sum eiendeler		6 115 745	5 535 296



PIKOMED EIENDOM AS

Årsregnskap 2016

Balanse

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 602 862	1 806 787
Sum opptjent egenkapital		1 602 862	1 806 787
Sum egenkapital		1 702 862	1 906 787
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 125 000	1 375 000
Annen langsiktig gjeld		660 704	658 473
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 704	2 033 473
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	994 637
Leverandørgjeld		1 044	0
Betalbar skatt	6	198 713	201 292
Skyldig offentlige avgifter		77 472	75 075
Annen kortsiktig gjeld		349 950	324 032
Sum kortsiktig gjeld		627 179	1 595 036
Sum gjeld		4 412 883	3 628 509
Sum egenkapital og gjeld		6 115 745	5 535 296

Gjerstad den 14. februar 2017

Roger Pedersen
Styrets leder



PIKOMED EIENDOM AS

Årsregnskap for 2016

Note I Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og notecopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2016.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet som saldoavskrivninger og tilsvarer skattemessige avskrivninger.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt.



PIKOMED EIENDOM AS

Årsregnskap 2016

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser Lønnskostnader mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 12.000. I tillegg kommer annen bistand med kr 10.000.

Note 3 Varige driftsmidler

					31.12.2016
	Tomt	Bygning	Faste tekn. installasj.	Maskiner, verktøy o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	417 900	5 146 751	1 041 660	593 700	7 200 011
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	23 600	23 600
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	417 900	5 146 751	1 041 660	617 300	7 223 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	1 032 351	552 060	354 700	1 939 111
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	300 000	0	0	300 000
Balansført verdi pr. 31.12	417 900	3 814 400	489 600	262 600	4 984 500
Årets avskrivninger		90 400	54 400	68 500	213 300
Avskrivningssats		2 - 4 %	10 %	20 %	
Avskrivningsplan		Saldoavskr.	Saldoavskr.	Saldoavskr.	

Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

	31.12.2016	31.12.2015
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 125 000	2 369 637
Sum	3 125 000	2 369 637
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Tomter, bygninger ol.	4 721 900	4 866 700
Sum	4 721 900	4 866 700



PIKOMED EIENDOM AS

Årsregnskap 2016

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Pikomed Eiendom AS pr. 31.12.2016 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Pikomed Eiendom AS pr. 31.12.2016

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Roger Pedersen, styrets leder	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2015	100 000	1 806 787	1 906 787
Årets endring i egenkapital:			
Tilleggsutbytte utbetalt til aksjonærene		-800 000	-800 000
Årsresultat		596 075	596 075
Egenkapital 31.12.2016	100 000	1 602 862	1 702 862



PIKOMED EIENDOM AS Årsregnskap 2016

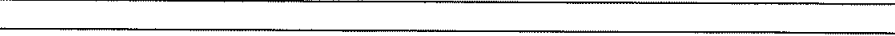
Note 6 Skatt

	01.01 - 31.12	
	2016	2015
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	794 788	745 376
Permanente forskjeller	64	151
Grunnlag betalbar skatt	794 852	745 527
Betalbar skatt på årets resultat - 25 % (27 % for 2015)	198 713	201 292
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	198 713	201 292
Årets totale skattekostnad	198 713	201 292

Det er ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr. 31.12.16.



PIKOMED EIENDOM AS
Styrets årsberetning 2016



Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av fast eiendom. Selskapets forretningskontor er på Brokelandsheia i Gjerstad.

Redegjørelse for forutsetningen om fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn, da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2016 som er av betydning ved bedømmelse av selskapet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø

Virksomheten er ikke av en slik art at det ytre miljøet påvirkes.

Gjerstad den 14. februar 2017

Roger Pedersen
Styrets leder



KPMG AS
Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telephone +47 04063
Fax +47 37 00 52 25
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Pikomed Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pikomed Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 596 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Finnøys	Molde	Straume
Ålesund	Hamar	Skien	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bergen	Kjevik	Sandnessjøen	Lynneil
Bodo	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Efremum	Mo - Rana	Storø	



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Arendal 8. mars 2017
KPMG AS



Terje H. Holst
Statsautorisert revisor