



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 111 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS-EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Håvard Fuglem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 22.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	255 502	282 000
Sum inntekter		255 502	282 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 4	153 920	151 046
Annen driftskostnad	2	56 042	125 262
Sum kostnader		209 962	276 308
Driftsresultat		45 540	5 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	58
Annen finansinntekt		123	
Sum finansinntekter		151	58
Annen rentekostnad	7	108 594	109 954
Annen finanskostnad			2 780
Sum finanskostnader		108 594	112 734
Netto finans		-108 443	-112 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 903	-106 984
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	21 851	11 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 754	-118 000
Årsresultat		-84 754	-118 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 754	-118 000
Totalresultat		-84 754	-118 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-84 754	-118 000
Sum overføringer og disponeringer	6	-84 754	-118 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 7	3 534 158	3 643 207
Maskiner og anlegg	4, 7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 7		
Sum varige driftsmidler		3 534 158	3 643 207
Sum anleggsmidler		3 534 158	3 643 207
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer	1	24 000	24 500
Sum fordringer		24 000	24 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 346	22 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 346	22 024
Sum omløpsmidler		30 346	46 524
SUM EIENDELER		3 564 504	3 689 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	-9 729	-9 729
Sum innskutt egenkapital		30 272	30 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	204 666	119 912
Sum opptjent egenkapital		-204 666	-119 912
Sum egenkapital		-174 395	-89 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 530 928	3 608 236
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 928	3 608 236
Sum langsiktig gjeld		3 530 928	3 608 236
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	1, 3	21 851	11 016
Annen kortsiktig gjeld	1	186 119	160 119
Sum kortsiktig gjeld		207 970	171 135
Sum gjeld		3 738 898	3 779 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 564 504	3 689 731



Årsregnskap 2017
Nedre Stokkanveg AS



BDO AS
Stokkoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Stokkanveg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Stokkanveg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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.

Stjørdal, 25. juni 2018
BDO AS



Lars Terje Klæth
Statsautorisert revisor



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 16 875,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	5 313
Teknisk bistand	9 375
Andre tjenester	2 188
Sum honorar til revisor	16 875



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 851	11 016
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	21 851	11 016
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-62 903	-106 984
Permanente forskjeller	28	1
Endring i midlertidige forskjeller	153 920	151 046
Skattepliktig inntekt	91 045	44 063
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 851	11 016
Sum betalbar skatt i balansen	21 851	11 016

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	-317 583	-163 663	153 920
Sum	-317 583	-163 663	153 920
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-73 044	-39 279	33 765

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen og det ihht GRS for små foretak.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 806 870	3 806 870
Tilgang	44 871	44 871
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 851 741	3 851 741
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-317 583	-317 583
Balanseført verdi 31.12	3 534 158	3 534 158
Årets avskrivninger	153 920	153 920
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25 år	



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Stokkanveg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	40,00	40 000
Sum	1 000		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boform Agenturer AS	250	25,0	25,0
MM Holding AS	250	25,0	25,0
Nedre Stokkanveg AS	250	25,0	25,0
Rettep Holding AS	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 000	-9 729	-119 912	-89 641
Årets resultat			-84 754	-84 754
Pr 31.12	40 000	-9 729	-204 666	-174 395

Note 7 Gjeld og pantstillelser

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 908 912	3 030 851
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 530 928	3 608 236
Sum	3 530 928	3 608 236
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 534 158	3 643 207
Sum	3 534 158	3 643 207