



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 310 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERHOLT NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Henrik Wergelands gate 27  
4612 KRISTIANSAND S

### 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: Anne Nyquist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2017

### 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, 23.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,7	39 694	37 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 694</b>	<b>37 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 694</b>	<b>-37 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127	235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127</b>	<b>235</b>
Annen rentekostnad			657
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127</b>	<b>-422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 567</b>	<b>-38 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 567</b>	<b>-38 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 567</b>	<b>-38 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	39 567	38 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 567</b>	<b>38 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	1 780 158	1 652 450
Sum varer		1 780 158	1 652 450
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	68 751	741
Sum fordringer		68 751	741
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	320 257	69 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 257	69 440
Sum omløpsmidler		2 169 166	1 722 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 169 166</b>	<b>1 722 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 225 000	1 225 000
Sum innskutt egenkapital		1 225 000	1 225 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	257 422	217 855
Sum opptjent egenkapital		-257 422	-217 855
Sum egenkapital		967 578	1 007 145



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 200 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 200 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 200 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 398
Annen kortsiktig gjeld		1 588	14 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 588</b>	<b>15 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 588</b>	<b>715 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 169 166</b>	<b>1 722 631</b>

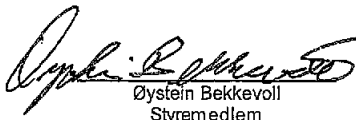


## Fagerholt Næringsbygg AS

Org. nr: 993310611


Balanse pr. 31.12	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	1	1 780 158	1 652 450
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	68 751	741
<b>Sum fordringer</b>		<u>68 751</u>	<u>741</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	320 257	69 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 169 166</u>	<u>1 722 631</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 169 166</u>	<u>1 722 631</u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 225 000	1 225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>1 225 000</u>	<u>1 225 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	257 422	217 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-257 422</u>	<u>-217 855</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>967 578</u>	<u>1 007 145</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 200 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>1 200 000</u>	<u>700 000</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>1 200 000</u>	<u>700 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 398
Annen kortsiktig gjeld		1 588	14 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 588</u>	<u>15 486</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>1 201 588</u>	<u>715 486</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>2 169 166</u>	<u>1 722 631</u>

Kristiansand 06.02.2017

  
Øystein Bekkevoll  
Styremedlem

  
Egil Barrath Galteland  
Styremedlem

  
Erik Rostoft  
Styremedlem

  
Anne Nyquist  
Styreleder



## Fagerholt Næringsbygg AS

Org. nr. 993310611

Resultatregnskap	Note	2016	2015
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,7	39 694	37 615
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>39 694</u>	<u>37 615</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>-39 694</u>	<u>-37 615</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127	235
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>127</u>	<u>235</u>
Annen rentekostnad		0	657
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>0</u>	<u>657</u>
<b>Netto finansposter</b>		<u>127</u>	<u>-422</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 567	-38 037
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>-39 567</u>	<u>-38 037</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	39 567	38 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<u>39 567</u>	<u>38 037</u>



## Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 310 611

### Noter til regnskapet for 2016

#### Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og med god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter.

Inntektsføring av driftsinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn ved plassering under langsiktig eller kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives over forventet levetid.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Fordringer.

Fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrig påregnelig tapsrisiko.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

#### Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

#### NOTE 1 VARER/AKTIVERT BYGG

Selskapet har kjøpsopsjon på tomtearealer i Sameiet Magnus Barfotsvei 7.

Aktivert beløp gjelder medgåtte kostnader til utarbeidelse av en felles reguleringsplan for Fageholt Næringspark.

	2008/12	2013	2014	2015	2016	Totalt
Arkade Arkitektkontor	30.666					30.666
Arkitekt Heie & Svindland AS	14.063					14.063
SMS Arkitekter AS	137.833					137.833
Prokom AS w/Dag Aukland	203.482	39.375	18.725	26.950	10.500	299.032
Internat. Trading v/Erik Rostoft	169.507		27.156	45.325	49.625	291.613
Solum Eiendomsrådgivning	8.750					8.750
Arkitekten Din AS				25.000	28.188	53.188
Beh.geb plansak, Kr.sand kommun				273.910		273.910
Advokat Wigemyr	13.584					13.584
Overføres neste side	577.885	39.375	45.881	371.185	88.313	1.122.639

REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2016



## Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 310 611

### Noter til regnskapet for 2016

	2008/12	2013	2014	2015	2016	Totalt
Overført fra foreg. side	577.885	39.375	45.881	371.185	88.313	1.122.639
Div. småutlegg	13.212		2.500			15.712
Siv. Ing. A. Reinertsen	30813	37.200	7.350			75.363
Atelier T. Olsen AS	5006	40.688	43.513			89.207
Multiconsult AS	138740	404.350	100.083	144.233	39.395	826.801
	<u>765.656</u>	<u>521.613</u>	<u>199.327</u>	<u>515.418</u>	<u>127.708</u>	<u>2.129.722</u>
Refundert utlagte prosjekt.kostn.						(349.564)
Utlagte prosjekteringskostnader						<u>1.780.158</u>

### NOTE 2 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Selskapet hadde ikke ubetalt skattetrekk pr. 31.12.16.

### NOTE 3 EGENKAPITAL

#### Aksjekapital:

Selskapets aksjekapital er på kr 1.225.000 fordelt på 1.225.000 aksjer à kr 1,-. Selskapet har kun en aksjeklasse og følgende aksjonærer pr. 31.12.16:

	Antall aksjer	%-vis Eierandel
Erna Klima AS	49.254	4,02
Formannen AS	123.829	10,11
MBV Eiendom AS	492.596	40,21
Egil Galteland AS	96.295	7,86
Erda Eiendom AS	209.885	17,13
Husøk Eiendom AS	80.107	6,54
KS-Eiendom AS	86.517	7,06
Jan Edgar Røsstad	86.517	7,06
	<u>1.225.000</u>	<u>100,00</u>

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Akkumu- lert undersk.	Total egenkapital
<b>Egenkapital:</b>				
Saldo 01.01.2016	1.225.000	-	(217.855)	1.007.145
Underskudd 2016		-	(39.567)	(39.567)
Saldo pr. 31.12.16	<u>1.225.000</u>	<u>-</u>	<u>(257.422)</u>	<u>967.578</u>

### NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER/AKSJONÆRE

Dag Aukland og Erik Rostoft, som indirekte er aksjonærer i Fagerholt Næringsbygg AS gjennom sitt selskap Erda Eiendom AS, har på oppdrag fra styret utført tjenester for Fagerholt Næringsbygg AS i forhandlinger med andre grunneiere/utfbyggere i området, samt møter med arkitekter, advokater og Kristiansand kommune, for å kunne fremme en felles reguleringsplan for området. Dette arbeidet er fakturert fra respektives selskaper og fremgår av note 1.



REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2016

## *Fagerholt Næringsbygg AS*

Org.nr.: 993 310 611

### *Noter til regnskapet for 2016*

---

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke krav om å inngå obligatorisk tjenstepensjon etter lov om tjenstepensjon.

Det er utbetalt kr 11.625 i honorar inkl. mva. til selskapets revisor.

Totalbeløpet utgjør utførte revisjonstjenester.

#### **NOTE 5 EKSTRAORDINÆRE POSTER.**

Selskapet har ingen ekstraordinære poster.

#### **NOTE 6 SKATT**

Selskapet har netto skattereduserende forskjeller pr. 31.12.16 på kr 269.800,-.

I h.h.t. regler for små foretak har selskapet besluttet ikke å oppføre utsatt skattefordel i balansen.

#### **NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Møteutgifter og andre driftskostnader		129
Bankgebyr	288	236
Honorar fra revisor	11.625	11.250
Regnskapsførsel	<u>27.781</u>	<u>26.000</u>
Sum Andre driftskostnad	<u>39.694</u>	<u>37.615</u>

#### **NOTE 8 PÅL. STYREHONORARER, BETINGET.**

Iflg. Aksjonæravtalen skal styret og styreformann ha en nærmere avtalt godtgjørelse for sitt arbeid med reguleringsplanen, som først kommer til utbetaling ved endelig stadfestelse av planen.

Påløpte honorarer i denne forbidelse beløper seg til kr 81.695 pr. 31.12.16.

Honoraret vil først bli kostnadsført ved stadfestelse av reguleringsplanen.

#### **NOTE 9 ANDRE FORDRINGER / ØVRIG LANGSIKTIG GJELD.**

Pr 01.01.16 hadde aksjonærene ytt lån til selskapet på totalt	700.000
Den 10.05.16 besluttet selskapets generalforsamling å innkalle ytterligere i lån	<u>500.000</u>
Totalt innkalt lån fra aksjonærene	<u>1.200.000</u>

Av den siste innkallingen er fortsatt kr 68.010,- ikke innbetalt.



## Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: NO 993 310 611

### ÅRSBERETNING FOR 2016

#### Virksomhetens art og lokalisering.

Selskapet utvikler eiendommen Magnus Barfotsvei 7. Selskapet driver sin virksomhet i Fagerholt næringspark i Kristiansand.

#### Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Selskapet har pr. 31.12.2016 tilfredsstillende egenkapitaldekning. Selskapet har i denne fasen ingen selvstendig inntjening og har i løpet av 2016 økt innlån fra selskapets aksjonærer fra kr 700.000 til kr 1.200.000 til dekning av gjenstående reguleringsarbeider på Fagerholt.

#### Rettvise oversikt.

Det er styrets oppfatning at årsoppgjøret gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens utvikling.

#### Andre forhold.

Det har i 2016 vært avholdt flere styremøter, møter med arkitekter og reguleringsmyndigheter samt informasjonsmøter.

Selskapet har en kjøpsopsjon på tomtearealer i Sameiet Magnus Barfotsvei 7.

Selskapet har arbeidet med forslaget til en felles reguleringsplan for Fagerholt næringspark som etter hvert nærmer seg slutføring.

Prosessen har tatt mye lenger tid enn forutsatt og reguleringskostnadene er derfor blitt høyere enn først antatt. Man har også brukt både tid og kostnader på å avklare ekstraordinære forhold overfor andre deltakere i planen, og Kristiansand kommune. Prosjektet har også vært mer omfattende enn først antatt.

#### Arbeidsmiljø.

Selskapet har ingen ansatte i 2016. Selskapet har innleid ekstern prosjektledelse på timebasis.

#### Likestilling.

Selskapet vil ved fremtidige ansettelser ha en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

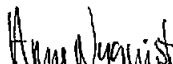
#### Ytre miljø.

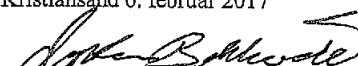
Det er ikke kjent at selskapet forurensar det ytre miljø.

#### Forskning og utvikling.


Selskapet har gjennom året ikke drevet forsknings- eller utviklingsprosjekter.

Kristiansand 6. februar 2017

  
Anne Nyquist  
Styreleder

  
Øystein Bekkevold  
Styremedlem

  
Erik Rostoft  
Styremedlem

  
Egil Bartrand Galteland  
Styremedlem



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 80

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Fagerholt Næringsbygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fagerholt Næringsbygg AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 39 567,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipp.

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 (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 som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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 hadde konkludert 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 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 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betyggende 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

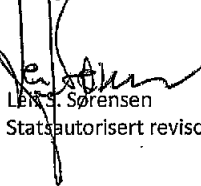
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 6. februar 2017

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen

Statsautorisert revisor