



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 703 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISØR TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Godesetdalen 20  
4034 STAVANGER

### 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: Ole Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2017

### 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, 03.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 333 400	100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 400</b>	<b>100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 873 711	64 469
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	87 324	193 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 961 035</b>	<b>258 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 365</b>	<b>-158 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 397	256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 397</b>	<b>256</b>
Annen rentekostnad		80 594	62
Annen finanskostnad		3 842	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 436</b>	<b>62</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 039</b>	<b>194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 326</b>	<b>-157 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 859	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 467</b>	<b>-157 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 467</b>	<b>-157 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		285 467	-157 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 467</b>	<b>-157 861</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		6 135 983	3 803 699
Sum varer		6 135 983	3 803 699
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 221 000	
Andre fordringer		129	129
Sum fordringer		1 221 129	129
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	873 730	306 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 730	306 438
Sum omløpsmidler		8 230 841	4 110 265
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 230 841</b>	<b>4 110 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2000 aksjer a kr.100,00)	6, 7	200 000	200 000
Overkurs		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	303 812	18 344
Sum opptjent egenkapital		303 812	18 344



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 303 812</b>	<b>1 018 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 000 000	
Langsiktig konserngjeld		1 729 700	1 729 700
Øvrig langsiktig gjeld		753 940	753 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>5 483 640</b>	<b>2 483 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 483 640</b>	<b>2 483 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		912 851	93 267
Betalbar skatt	4	4 859	
Skyldige offentlige avgifter		10 318	
Kortsiktig konserngjeld		515 014	515 014
Annen kortsiktig gjeld	8	348	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 443 390</b>	<b>608 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 927 030</b>	<b>3 091 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 230 841</b>	<b>4 110 265</b>



## Noter 2016 RISØR TOMTEUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	

## Note 2 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr. 9 219,- inkl mva, og inkluderer utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir.



## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Omløpsmidler	(126 425)	(126 425)	
Skattemessig fremførbart underskudd	(270 893)		(270 893)
Netto forskjeller	(397 318)	(126 425)	(270 893)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	397 318	126 425	270 893
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 30 342

## Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	290 326	(157 861)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(270 893)	
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>19 434</b>	<b>(157 861)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	4 859	
Sum	4 859	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>4 859</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 859	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 859</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 2 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 7 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Noorland AS	1 429	71,45%
Kjell Stokka Agentur AS	571	28,55%
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>100,00%</b>



## Note 8 - Konserngjeld

### Kortsiktig/langsiktig konserngjeld

Type	2016	2015
Kortsiktig lån fra Noorland AS	515 014	515 014
Langsiktig lån fra Noorland AS	1 729 700	1 729 700
Lån fra Stokka Agentur AS	753 940	753 940
Lån renteberegnes ikke		

## Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	200 000	800 000	18 344	1 018 344
Årets resultat			285 467	285 467
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>200 000</b>	<b>800 000</b>	<b>303 812</b>	<b>1 303 812</b>

## Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	1 221 000	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 221 000</b>	

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 135 983	

Av langsiktig gjeld på kr 3 000 000 forfaller kr 1 928 570 om mer enn 5 år.



Til generalforsamlingen i  
Risør Tomteutvikling AS

## BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsaut. revisor Gaute Sivertsen  
Meierigata 17, 4340 Bryne  
Telefon: 400 06 279  
E-post: gaute.sivertsen@bryne revisjon.no  
Bank: 9687.05.04184  
Org. nr.: 884880432

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Risør Tomteutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 285 467. 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 rettvise 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. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## *Styret 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 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. 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BRYNE, 15. mai 2017

Bryne Revisjon AS

  
Gaute Sivertsen  
Statsautorisert revisor



**Risor Tomteutvikling AS**  
**Styrets årsberetning 2016**

Virksomhetens art og hvor den drives  
Risor Tomteutvikling AS driver med utvikling av eiendom. Forretningsadresse er  
Verven 12 C, 4014 Stavanger.

**Årsregnskap**  
Selskapet hadde et årsresultat på kr. 285.467 mot et underskudd på kr. 157.861 i 2015.  
Styret vil betegne egenkapitalen på 15,8 % som tilfredsstillende.

Styret mener at årsresultatet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld,  
finansielle stilling og resultat.  
Utover dette har det ikke inntrådt forhold som er av betydning ved bedømmelsen av  
selskapet.

Styret foreslar at årets overskudd blir overført til annen egenkapital. Det betales ikke ut  
utbytte for 2016.

**Fortsett drift**  
Fortsættningen for fortsatt drift er til stede, årsregnskapet for 2016 er satt opp under  
denne forutsetning.

**Arbeidsmiljø**  
Selskapet har ingen ansatte. Administrative rutiner blir ivaretatt av Nordbø Invest AS.

**Likestilling**  
Styret består av 3 menn og 1 kvinne. Styret er kjent med loven om likestilling mellom  
kjønne.

**Ytre miljø**  
Selskapet driver ingen virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Stavanger, 15/5-2017

Jostein C. Stokka, styreleder

Liv N. Stueland, styremedlem

Hogne Stokka, styremedlem

Ole Nordbø, styremedlem