



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 828 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARILD STENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vangslunds gate 22
7030 TRONDHEIM

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: Arild Stene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		583 802	566 000
Sum inntekter		583 802	566 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10	130 416	127 844
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 000	13 000
Annen driftskostnad	9	152 424	159 143
Sum kostnader		295 840	299 987
Driftsresultat		287 962	266 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	68
Sum finansinntekter		69	68
Annen rentekostnad		118 812	147 949
Sum finanskostnader		118 812	147 949
Netto finans		-118 743	-147 881
Ordinært resultat før skattekostnad		169 219	118 132
Skattekostnad på ordinært resultat	6	41 388	30 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 831	87 824
Årsresultat	7	127 831	87 824
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	127 831	87 824
Sum overføringer og disponeringer		127 831	87 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	3 603 469	3 612 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3,4	24 000	28 000
Sum varige driftsmidler		3 627 469	3 640 469
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	242 250	157 480
Sum finansielle anleggsmidler		242 250	157 480
Sum anleggsmidler		3 869 719	3 797 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		204 000
Andre fordringer	2	241 612	327 559
Sum fordringer		241 612	531 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	73 781	35 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 781	35 496
Sum omløpsmidler		315 393	567 055
SUM EIENDELER		4 185 112	4 365 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Aksjekapital (100 aksjer à kr 900,00)	5,7	90 000	90 000
Overkurs	5,7	70 287	70 287
Sum innskutt egenkapital		160 287	160 287
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	470 111	342 280
Sum opptjent egenkapital		470 111	342 280
Sum egenkapital		630 398	502 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	21 985	21 681
Sum avsetninger for forpliktelser		21 985	21 681
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 299 104	3 395 154
Øvrig langsiktig gjeld		73 040	63 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 372 144	3 458 654
Sum langsiktig gjeld		3 394 129	3 480 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 086	
Betalbar skatt	6	41 084	30 154
Skyldige offentlige avgifter		2 016	1 692
Annen kortsiktig gjeld	4	110 398	350 256
Sum kortsiktig gjeld		160 584	382 102
Sum gjeld		3 554 713	3 862 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 185 112	4 365 005



Arild Stene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 01.01.2015 - 31.12.2016.

Selskapet ble stiftet 6. Juni 2014 med kontantinnskudd på kr. 30.000. Det ble deretter gjennomført en kapitalforhøyelse der enkeltpersonforetaket A.Stene Tomta Eiendom v/Arild Stene ble benyttet som tingsinnskudd. Aksjekapitalen ble i denne forbindelse forhøyd til kr. 90.000 og med en overkurs på kr. 36.326. Alle skattemessige og regnskapsmessige verdier fra enkeltpersonforetaket ble videreført i dette selskapet.

Note 1. Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er benyttet:

- * Driftsløse og tekniske installasjoner i bygg er verdsatt til anskaffelseskost med fradrag for avskrivninger
- * Utleieeiendom er verdsatt til anskaffelseskost og er ikke avskrevet.
- * Fordringer er vurdert til virkelig verdi. Det foreligger ingen risiko for tap på disse.
- * Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.
- * Inntekter er inntektsført når de faktisk er opptjent.

Note 2. Fordringer.

Fordringer er vurdert til pålydende. Det foreligger ingen risiko for tap. Fordringene består av:

Kundefordringer	-
Forskuddsbetalte kostnader	9 839
Fordring på aksjonær	231 773
Sum kortsiktige fordringer	241 612

Fordring på A.Stene Tomta Eiendom AS	242 250
Sum langsiktige fordringer	242 250

Fordring på aksjonær og A.Stene Tomta Eiendom AS er ikke renteberegnet.

Note 3. Varige Driftsmidler

Selskapet eier en utleie-eiendom med tekniske installasjoner og inventar:

	Bolig mv	Verksted	Inventar	Tilsammen
Anskaffelseskost pr. 1.1.	3 201 469	456 233	40 188	3 697 890
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 201 469	456 233	40 188	3 697 890
Akkumulerte avskrivninger	-	-54 233	-16 188	-70 421
Gevinst/Tap ved avgang	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	3 201 469	402 000	24 000	3 627 469
Årets avskrivninger	-	9 000	4 000	13 000
Avskrivningssats	0 %	2 %	10 %	

Alle varige driftsmidler ble overtatt i forbindelse med kapitalforhøyelsen i selskapet.



Note 4. Gjeld, pantstillelser og garantier.

Selskapet har kr. 3.299.104 i gjeld til kredittinstitusjon.

Lånet er sikret med pant i fast eiendom, gnr. 70 bnr. 3 i Trondheim. Bokført verdi på pantsatte eiendeler utgjør kr. 3.603.469.

Lånets løpetid var på 25 år regnet fra september 2014 og lånet er nedbetalt med kr. 96.050 i 2016.

Selskapet har i tillegg en netto gjeld til A. Stene Tomta Eiendom AS på kr. 71.135.

Note 5. Antall aksjer, aksjeeiere, mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 900 pr. aksje.

Selskapets aksjonærer er:	Funksjon	Eierandel	Antall aksjer
Arild Stene	Styrel./Dagl.led.	100 %	100
Til sammen		100 %	100

Samtlige aksjer er ordinære aksjer og har samme rettigheter i det det er kun en aksjeklasse i selskapet.

Note 6. Skattekostnad.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	41 084
Endring utsatt skatt	304
Sum Skattekostnad	41 388

Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av netto midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier:

	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Omløpsmidler	-	-	-
Anleggsmidler	86 725	91 603	-4 878
Netto Grunnlag	86 725	91 603	-4 878
Grl. Uts.skatt/skt.ford	86 725	91 603	-4 878
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel, - 24%	21 681	21 985	-304

Note 7. Egenkapital.

Tekst	Beløp
Egenkapital i.l.	502 567
Årets resultat	127 831
Utbytte	-
Egenkapital 31.12.	630 398



Note 8. Bundne midler.

Selskapet hadde lønnsutbetalinger tidlig i 2016 og forskuddstrekking er innbetalt rett-tidig i 2016.

Ved årsskiftet forelå intet trekkansvar.

Note 9. Honorarer.

Det er kostnadsført kr. 18.437 i honorar for ordinær revisjon i 2016. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester til revisor i 2016.

Note 10. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2016	2015
Lønninger	114 300	112 000
Folketrygdavgift	16 116	15 844
Pensjonskostnader, gruppeliv	-	-
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	130 416	127 844
Antall Årsverk	0,20	0,20

Lønn og godtgjørelse til daglig leder og styre:	Dagl.Leder	Styret
Lønn	112 000	-
Pensjonspremie og andel Gruppelivforsikring	-	-
Andre ytelser	-	-
Til sammen	112 000	-

Selskapet er ikke pliktig til å inngå obligatorisk tjenstepensjon da stillingsandel til daglig leder utgjør knappe 20%.

Daglig leder/styreleder har et lån til selskapet på kr. 231.773. Beløpet er ikke renteberegnet.

For øvrig se note 2.



Arild Stene Eiendom AS

(Organisasjonsnummer 913 828 135)

ÅRSBERETNING FOR 2016.

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets vedtektsfestede formål er:

"Eie og forvalte fast eiendom med tilhørende aktiviteter samt det som står i naturlig forbindelse med dette"

Selskapet er lokalisert i Trondheim Kommune.

2. Selskapets stilling og spørsmålet om fortsatt drift

Historie.

Selskapet ble stiftet den 6. Juni 2014 hvoretter det ble gjennomført en kapitalforhøyelse hvor enkeltpersonforetaket A. Stene Tomta Eiendom ble benyttet som tings innskudd. Gjennom kapitalforhøyelsen ble selskapet tilført vesentlige verdier gjennom fast eiendom som leies ut.

Virksomheten.

Utleievirksomheten har gitt en pen avkastning også i 2016, og kostnadene er på samme nivå som 2015. Det har vært gjennomført en liten leieregulering siste år noe som har resultert i noe høyere driftsinntekter. Selskapets styre og ledelse er godt fornøyd med siste års drift. Årets resultat er på kr. 127.831 mot kr. 87.824 i 2015. Årets resultatgrad utgjør 21,9% av driftsinntektene. Selskapets egenkapitalgrad er bra og utgjør vel 15 % av totalkapitalen, som er en bedring på 3,5% siste år.

Selskapet mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat av virksomheten. Styret og daglig leder mener derfor, under henvisning til ovenstående, at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2016 utover styreleder som har arbeidet i ca. 20 % stilling inneværende år. Det har derfor ikke vært nødvendig å iverksette tiltak på dette området inneværende år.

4. Likestilling

Selskapet følger forøvrig vanlige retningslinjer hva gjelder arbeid med likestilling mellom kjønnene på arbeidsplassen. Selskapets ledelse vil, til enhver tid, sørge for at alle medarbeidere i organisasjonen behandles etter gjeldende rett. Det er en mann i selskapets ledelse og styre.

5. Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Trondheim den, 30. Mars 2017

.....
Arild Stene
Styreleder



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arild Stene Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arild Stene Eiendom AS' årsregnskap som 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

Dersom vi konkluderer med at den andre 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 mistligheter 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt driftforutsetningen 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

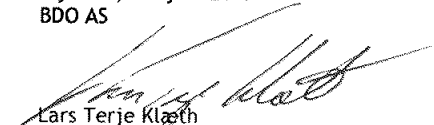
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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.

Stjørdal, 21. juni 2017
BDO AS



Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2016 Arild Stene Eiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.