



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 514 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NERIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konglevegen 16
7227 GIMSE

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: Svein Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 320 000	13 391 212
Sum inntekter		19 320 000	13 391 212
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-6 696 659
Varekostnad		18 094 357	16 566 835
Lønnskostnad	3,5	1 065 506	975 308
Annen driftskostnad	11	82 117	37 933
Sum kostnader		19 241 980	10 883 417
Driftsresultat		78 020	2 507 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 676	9 005
Sum finansinntekter		3 676	9 005
Annen rentekostnad		27 138	23 092
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		27 138	23 159
Netto finans		-23 462	-14 154
Ordinært resultat før skattekostnad		54 558	2 493 641
Skattekostnad på ordinært resultat	1	13 353	623 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 205	1 869 915
Årsresultat		41 205	1 869 915
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		41 205	1 869 915
Sum overføringer og disponeringer		41 205	1 869 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	18 818 983	12 916 168
Sum varer		18 818 983	12 916 168
Fordringer			
Andre fordringer		2 440	
Konsernfordringer		1 689	32 193
Sum fordringer		4 129	32 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	753 242	1 928 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 242	1 928 959
Sum omløpsmidler		19 576 354	14 877 320
SUM EIENDELER		19 576 354	14 877 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	4 371 455	4 330 251
Sum opptjent egenkapital		4 371 455	4 330 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		4 401 455	4 360 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 900 481	8 509 681
Sum annen langsiktig gjeld		11 900 481	8 509 681
Sum langsiktig gjeld		11 900 481	8 509 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 778 399	780 444
Betalbar skatt	1	13 353	623 726
Skyldige offentlige avgifter		89 014	58 808
Kortsiktig konserngjeld		1 256 950	452 010
Annen kortsiktig gjeld		136 702	92 400
Sum kortsiktig gjeld		3 274 418	2 007 388
Sum gjeld		15 174 899	10 517 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 576 354	14 877 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 843297

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 514 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NERIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konglevegen 16
7227 GIMSE

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: Svein Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap 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, 02.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 514 215
NERIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 320 000	13 391 212
Sum inntekter		19 320 000	13 391 212
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-6 696 659
Varekostnad		18 094 357	16 566 835
Lønnskostnad	3,5	1 065 506	975 308
Annen driftskostnad	11	82 117	37 933
Sum kostnader		19 241 980	10 883 417
Driftsresultat		78 020	2 507 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 676	9 005
Sum finansinntekter		3 676	9 005
Annen rentekostnad		27 138	23 092
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		27 138	23 159
Netto finans		-23 462	-14 154
Ordinært resultat før skattekostnad		54 558	2 493 641
Skattekostnad på ordinært resultat	1	13 353	623 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 205	1 869 915
Årsresultat		41 205	1 869 915
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		41 205	1 869 915
Sum overføringer og disponeringer		41 205	1 869 915



Organisasjonnr: 998 514 215
NERIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	18 818 983	12 916 168
Sum varer		18 818 983	12 916 168
Fordringer			
Andre fordringer		2 440	
Konsernfordringer		1 689	32 193
Sum fordringer		4 129	32 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	753 242	1 928 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 242	1 928 959
Sum omløpsmidler		19 576 354	14 877 320
SUM EIENDELER		19 576 354	14 877 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	4 371 455	4 330 251
Sum opptjent egenkapital		4 371 455	4 330 251
Sum egenkapital		4 401 455	4 360 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 900 481	8 509 681
Sum annen langsiktig gjeld		11 900 481	8 509 681



Sum langsiktig gjeld		11 900 481	8 509 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 778 399	780 444
Betalbar skatt	1	13 353	623 726
Skyldige offentlige avgifter		89 014	58 808
Kortsiktig konserngjeld		1 256 950	452 010
Annen kortsiktig gjeld		136 702	92 400
Sum kortsiktig gjeld		3 274 418	2 007 388
Sum gjeld		15 174 899	10 517 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 576 354	14 877 320



Organisasjonnr: 998 514 215
NERIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AS Support	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
IsaksenGruppen as	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	858060.00	974570.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132685.00	116517.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58800.00	56085.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15961.00	8136.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1065506.00	1155308.00

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Ja

Ledende person

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre forhold</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Bjørn Nervik 420000.00

<u>Total ytelse</u>	<u>Sum lønn</u>	<u>Sum pensj. f.</u>	<u>Sum andre forhold</u>
	420000.00		

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33125.00	23125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33125.00	23125.00

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
2.00

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelse

Ytterligere noteopplysninger



Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS
Frostavn. 3
7043 Trondheim

Revisorgruppen Trøndelag AS

Vestre Rosten 69
7072 Heimdal

Tlf: 72597500
Faks: 72597501
NO 985524653 MVA
Foretaksregisteret

Dato: 20.07.2018
Kundenr.: 11419
Vår ref: Svein Johnsen
Bankkonto: 86014364325
IBAN: NO94 8601 4364 325
BIC/SWIFT: DABANO22

FAKTURA NR. 225450

Revisjon 2017

Revisjon	83 000,00
Justeringer og innsendelse av skattemelding 2016 i henhold til mail E M Moseng. Teknisk bistand utarbeidelse av aksjonærregisteroppgaver, ligningspapir og årsregnskap med noter 2017. Ny versjon av skattemelding og årsregnskap 2017 som følge av endring i sameieregnskap i hht møte med ledelsen. Innsendelse av disse. Se vedlegg.	39 000,00
Tidligere a-konto fakturert	-18 000,00

Fakturasum eks. mva.	kr 104 000,00
Mva. (25%)	26 000,00
Faktura totalt	kr 130 000,00

Etter forfall oversendes fakturaen til Kreditor og renter etter gjeldende satser vil bli belastet.

Forfall: **03.08.2018**
Bankkonto: **86014364325**
KID nr.: **0002254506**



Fakturavedlegg for faktura 225450 – Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS (knr. 11419)

Prosjekt/aktivitet	Dato	Person	Notat	Antall
Årsoppgjør				
	28.06.2017	Svein Johnsen	Årsoppgjør	1,50
			Gjått D4 og SP, konf RH	
	29.06.2017	Ralph Henriksen	Årsoppgjør	0,50
			Diverse oppfølging redigering av årsberetnings innhold	
	29.06.2017	Ralph Henriksen	Årsoppgjør	0,25
			Utarbeidelse av revisjonsberetning	
	30.06.2017	Svein Johnsen	Årsoppgjør	0,50
			Sign Allinn, rev.beretning, Konf RH, tlf Line	
	04.07.2017	Ralph Henriksen	Årsoppgjør	1,00
			Innsending årsregnskap for 2016. Arkivering og oppdatering av prosesser. Stenging av Descartes	
	12.04.2018	Ralph Henriksen	KOBE	1,00
			Agenda planleggingsmøte	
	09.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE	7,50
			Revisjon av årsoppgjør	
	11.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE	8,00
			Rvisjon av KOBE	
	15.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE	4,00
			Revisjon pr. 31.12.	
	16.05.2018	Ralph Henriksen	Karl-Ove Bjørnstad AS	3,00
			Revisjon årsoppgjør	
	04.06.2018	Ralph Henriksen	KOBE	0,50
			Agenda avslutningsmøte	
	07.06.2018	Ralph Henriksen	Avslutningsmøte KOBE	3,50
			Avslutningsmøte KOBE AS med datterselskaper inkl. reisetid og forberedelsesmøte med Svein	
	07.06.2018	Svein Johnsen	Årsoppgjør	1,25
			Forberedelse og avslutningsmøte AO med ledelsen og RH hos selskapet	
	25.06.2018	Ralph Henriksen	KOBE	3,00
			Årsoppgjørrevisjon og ferdigstilling av dokumentasjon	
	26.06.2018	Ralph Henriksen	KOBE	9,00
			Ferdigstilling av revisjons og dokumentering	
	27.06.2018	Svein Johnsen	Årsoppgjør	2,00
			Gjått D4 og SP, konf RH, rev.beretning	



Fakturavedlegg for faktura 225450 – Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS (knr. 11419)

Prosjekt/aktivitet	Dato	Person	Notat	Antall
Timer for prosjekt: Revisjon 2017	27.06.2018	Ralph Henriksen	KOBE AS	2,00
			Diverse arkivering og oppdatering av dokumentasjon	
Sum for Arsoppgjør				48,50
Telefon				
	29.06.2017	Ralph Henriksen	Telefon	0,50
			Telefon med Line og Marta angående diverse mellomregningskontor med sameier - KOB.	
	03.07.2017	Ralph Henriksen	Telefon	0,50
			Telefon med Line og gjennomgang av mellomregninger med sameier, og eventuell konsekvens for regnskapet med hensyn til resultatteffekt, mva og skatt.	
	05.07.2017	Ralph Henriksen	Telefon	0,50
			diverse oppfølging pr. telefon med Line. Avklaring med Svein	
	19.10.2017	Ralph Henriksen	Telefon	0,50
			Oppfølging telefon mot Martha Strand vedrørende fusjonsbalanse KOBE - Libra og etterfølgende transaksjoner i forbindelse med manglende stenging av regnskap for bokføring etter at fusjonen er gjennomført.	
Sum for Telefon				2,00
Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap				
	29.06.2017	Ralph Henriksen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,75
			Diverse justeringer av årsberetning og oversendelse av ny versjon av årsrapport til Line	
	25.08.2017	Are-Kristian Walberg	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,25
			Samtale med TG og RHE vedr formuesverdi på eiendom	
	25.08.2017	Ralph Henriksen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	1,00
			Oppfølging mot skatteetaten vedrørende skattemessig formuesverdi av Frostavelen 3 og Fiordgata 80.	
			Antageligvis feilberetning av Finale med bruk av formuesverdi på 89 % istedenfor 80 %. Oppfølging pr. telefon til Line Krogh Bjørnstad og oppdatering av status.	
	22.11.2017	Are-Kristian Walberg	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,50
			Samtale med RHE vedr skattemessige verdier for 2012 og videre etter henvendelse fra PwC	
	22.11.2017	Ralph Henriksen	Ligning 2016 og oppfølging PWC	2,00
			Gjennomgang og leting i dokumentasjon vedrørende midlertidige forskjeller for perioden 2012 - 2016 knyttet til fast eiendom i henhold til forespørsel fra Erling M Mosang.	
	14.12.2017	Ralph Henriksen	Skattemelding	2,00
			Oppdatert skattemelding for 2016	

Fakturavedlegg side 2 av 5



Fakturavedlegg for faktura 225450 – Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS (knr. 11419)

Timer for prosjekt: Revisjon 2017

Prosjekt/aktivitet	Dato	Person	Notat	Antall
	14.12.2017	Svein Johnsen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,50
			Konf RH vedr korrigering av selvangivelse 2016 for KOBE og Taurus	
	15.12.2017	Svein Johnsen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,50
			Konf RF vedr utsatt skatt og korr av selvangivelse KOBE og Taurus	
	15.12.2017	Ralph Henriksen	Skattemelding 2016	1,50
			Justeringer i henhold til mail EMM. Innsending og arkivering av skattemelding.	
	19.12.2017	Svein Johnsen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,25
			Sign av korr s.a. i Allinn	
	20.12.2017	Ralph Henriksen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,50
			Utarbeidelse, innsendelse og arkivering av aksjonærregisteroppgave for 2017	
	15.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE	4,50
			Opprydding i anleggsregister, etterregistrering nye eiendommer	
	16.05.2018	Ralph Henriksen	Karl-Ove Bjørnstad AS	3,50
			Opprydding i Finale og eiendommer	
	18.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE AS	3,50
			Opprydding i anleggstabla	
	18.05.2018	Are-Kristian Walberg	KOBE AS	3,50
			Opprydding i anleggstabla	
	22.05.2018	Ralph Henriksen	Årsoppgjør KOBE AS	1,00
			Utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding	
	22.05.2018	Ralph Henriksen	Årsoppgjør KOBE AS	0,50
			Utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding	
	08.06.2018	Svein Johnsen	Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap	0,25
			Team møte RH vedr korrigering av regnskapet mht utbytte mm.	
	08.06.2018	Ralph Henriksen	KOBe	4,00
			Oppdatering etter tilbakemelding fra EMM	
	12.06.2018	Ralph Henriksen	Ny skattemelding og årsregnskap KOBE AS	0,50
			Ny versjon av skattemelding og årsregnskap som følge av endring i sameieregnskap.	
	18.06.2018	Ralph Henriksen	KOBE AS	1,00
			Innarbeidet avregning for sameier, ny versjon av skattemelding og årsregnskap	
	27.06.2018	Ralph Henriksen	KOBE AS	1,00
			Oppdatering RF-1022 samt justering av RF-1028 vedørende mellomregningsforhold til aksjonærer	



Fakturavedlegg for faktura 225450 – Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS (knr. 11419)

Prosjektaktivitet	Dato	Person	Notat	Antall
Timer for prosjekt: Revision 2017	04.07.2018	Ralph Henriksen	KOBE AS	1,00
			Gjennomgang av revisjonsoppgave for bank og sammenstilling mot noter til årsregnskap. Innleggelse av nye opplysninger og innsending av årsregnskap til foretaksregisteret. Arkivering av dokumentasjon og stenging av Descartes.	
Sum for Teknisk bistand ligningspapir / årsregnskap				34,00
Interim				
	31.10.2017	Ralph Henriksen	Interim	0,25
	12.12.2017	Ralph Henriksen	Innhenting, kontroll og arkivering av skatteoppgjør for 2016.	0,50
	24.01.2018	Svein Johnsen	Interim	0,25
			Utlarbeidelse av nytt engasjementsbrev som følge av endring i ledelsen.	
			Interim	
			Konf status med RH	1,00
Sum for Interim				0,75
Annet				
	25.08.2017	Torgeir Gagnat	Annet	0,50
	29.08.2017	Svein Johnsen	Sett på formuesverdi eiendom i finale sammen med Ralph	0,50
	06.09.2017	Ralph Henriksen	Annet	0,50
			Mail fra Line vedr timeforbruk 2016, konf RH. Kjørt ut timelister og sendt Line.	
			Annet	
			Diverse oppfølging vedrørende oversendelse av kopi av årsrapporter, etterpostinger og oppdatering pr. telefon med Line vedrørende pågående omorganisering av konsernet.	0,25
	06.04.2018	Svein Johnsen	Annet	0,50
			Diverse mailer vedr endring avtidspunkt for oppstartsmøte	
	07.06.2018	Svein Johnsen	Annet	0,50
			Sameiet Gamle Kirkevei 16: Møte med RF og Line vedr forenklet revisjon av regnskapet 2017, mottatt bilag og eng.brev. Mail fra Line	
	07.06.2018	Svein Johnsen	Annet	0,50
			Sameiet Gamle Kirkevei 16: Møte med RF og Line vedr forenklet revisjon av regnskapet 2017, mottatt singert erg.brev. Mail fra Line	
Sum for Annet				3,00
Reisetid				

Fakturavedlegg side 4 av 5



Fakturavedlegg for faktura 225450 – Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS (knr. 11419)

Prosjekt/aktivitet	Dato	Person	Notat	Antall
	12.04.2018	Ralph Henriksen	KOBE	0,25
			Reise	
Sum for Reisetid				0,25
Planlegging				0,20
	22.08.2017	Ralph Henriksen	Planlegging	
			budsjettering	
	29.08.2017	Ralph Henriksen	Planlegging	2,00
			Diverse planleggingsaktivitet i Descartes.	
	30.08.2017	Ralph Henriksen	Planlegging	3,00
			Planlegging i descart. Overørfnede analyser, fastsettelse av vesentlighetsgrenser, oppdatering av rutiner.	
	13.12.2017	Ralph Henriksen	FR-1	0,25
			Arkivering engasjementsbrev og hvitvasking	
Sum for Planlegging				5,45
Overtid				0,25
	11.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE	
			Rvisjon av KOBE AS	
Sum for Overtid				0,25
Møte				2,75
	13.12.2017	Ralph Henriksen	Oppstartmøte Karl-Ove Bjørnstad AS	
			Oppstartsmøte KOBE	
	13.12.2017	Svein Johnsen	Oppstartmøte Karl-Ove Bjørnstad AS	2,00
			Møte hos KOBE med Line, Mical, Moseng, RH vedr revisjon 2017 og omgjøring av selvang for 2016	
	12.04.2018	Ralph Henriksen	Oppstartsmøte KOBE	2,00
			Oppstartsmøte med Line og E. M. Moseng (PWC)	
	12.04.2018	Svein Johnsen	Påastartsmøte KOBE	3,75
			Oppstartsmøte med Line og E. M. Moseng (PWC), Mikael, Karl-Ove og RH	
	30.05.2018	Ralph Henriksen	KOBE	0,75
			Forberedelse møte	
Sum for Møte				11,25
Sum for prosjekt Revisjon 2017				105,70

Fakturavedlegg side 5 av 5



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Neris Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Neris Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 205. Årsregnskapet 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 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 informasjon i styrets beretning, 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
N-7072 Heimdal

Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 98524653 MVA

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



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 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.

Trondheim, 30. juni 2018
Revisorgruppen Trøndelag AS

Svein Johnsen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for 2017 Neris Eiendom AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekt		19 320 000	13 391 212
Sum driftsinntekter		19 320 000	13 391 212
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		0	6 696 659
Varekostnad		(18 094 357)	(16 566 835)
Lønnskostnad	3, 5	(1 065 506)	(975 308)
Annen driftskostnad	11	(82 117)	(37 933)
Sum driftskostnader		(19 241 980)	(10 883 417)
Driftsresultat		78 020	2 507 795
Annen renteinntekt		3 676	9 005
Sum finansinntekter		3 676	9 005
Annen rentekostnad		(27 138)	(23 092)
Annen finanskostnad		0	(67)
Sum finanskostnader		(27 138)	(23 159)
Netto finans		(23 462)	(14 154)
Ordinært resultat før skattekostnad		54 558	2 493 641
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(13 353)	(623 726)
Ordinært resultat		41 205	1 869 915
Årsresultat		41 205	1 869 915
Overføringer			
Annen egenkapital		41 205	1 869 915
Sum		41 205	1 869 915



Balanse pr. 31. desember 2017
Neris Eiendom AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer		18 818 983	12 916 168
Sum varer	10	18 818 983	12 916 168
Fordringer			
Andre fordringer		2 440	0
Konsernfordringer		1 689	32 193
Sum fordringer		4 129	32 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	753 242	1 928 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 242	1 928 959
Sum omløpsmidler		19 576 354	14 877 319
Sum eiendeler		19 576 354	14 877 319



Balanse pr. 31. desember 2017 Neris Eiendom AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 371 455	4 330 251
Sum opptjent egenkapital		4 371 455	4 330 251
Sum egenkapital		4 401 455	4 360 251
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 900 481	8 509 681
Sum annen langsiktig gjeld		11 900 481	8 509 681
Sum langsiktig gjeld		11 900 481	8 509 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 778 399	780 444
Betalbar skatt	1	13 353	623 726
Skyldige offentlige avgifter		89 014	58 808
Kortsiktig konserngjeld		1 256 950	452 010
Annen kortsiktig gjeld		136 702	92 400
Sum kortsiktig gjeld		3 274 418	2 007 387
Sum gjeld		15 174 899	10 517 069
Sum egenkapital og gjeld		19 576 354	14 877 319



Sted/dato: GIMSE, 30.6.18

Harald Isaksen
Styreleder

Bjørn Nervik
Styremedlem

Håvard Nervik
Styremedlem



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. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	54 558	2 493 641
+/- Permanente forskjeller	1 080	1 261
Årets skattegrunnlag	55 638	2 494 902
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	13 353	623 726
Sum	13 353	623 726
Skattekostnad i resultatregnskapet	13 353	623 726
Betalbar skatt i skattekostnad	13 353	623 726
Betalbar skatt i balansen	13 353	623 726

Note 2 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 1. Skyldig skattetrekk er kr 46 000.

Note 3 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	858 060	794 570
Arbeidsgiveravgift	132 685	116 517
Pensjonskostnader	58 800	56 085
Andre relaterte ytelser	15 961	8 136
Sum	1 065 506	975 308

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.
Dette er selskapets daglige leder og styreleder.

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	30 000	4 330 251	4 360 251
Årets resultat		41 205	41 205
Egenkapital 31.12.2017	30 000	4 371 455	4 401 455

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket har tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
I 2017 er betalt kr 58 800 i premie.

Note 6 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2017

Foretaket har 2 aksjonærer.



Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
AS Support	15	50%
Isaksen Gruppen AS	15	50%
	30	100%

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.
Foretaket har en aksjeklasse

Note 8 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Harald Isaksen, Isaksen Gruppen AS	15
Styremedlem	Bjørn Nervik, AS Support	15

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 900 480	8 509 681
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	11 900 480	8 509 681
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 818 983	12 916 168
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	18 818 983	12 916 168

Av langsiktig gjeld på kr 11 900 480 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 10 - Varer

Selskapets varelager består byggeprosjekt og tomteområder.

Varebeholdninger	2017	2016
Tomter under tilvirkning	10 179 800	4 874 143
Lager av varer under tilvirkning	8 639 183	8 042 025
Sum	18 818 983	12 916 168

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 33 125. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .