



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 557 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FILEFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 6
0160 OSLO

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: Thomas Hjermann
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, 10.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 989 767	4 935 705
Sum inntekter		2 989 767	4 935 705
Kostnader			
Varekostnad		1 054 978	2 106 542
Lønnskostnad	3	86 413	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler		676 040	
Annen driftskostnad	3	1 538 272	919 566
Sum kostnader		3 355 703	3 053 492
Driftsresultat		-365 936	1 882 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	12 991
Sum finansinntekter		113	12 991
Annen rentekostnad	4	449 629	604 985
Annen finanskostnad		3 844	2 355
Sum finanskostnader		453 474	607 340
Netto finans		-453 361	-594 349
Ordinært resultat før skattekostnad		-819 297	1 287 864
Skattekostnad på ordinært resultat	8,9,10		347 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-819 297	940 087
Årsresultat		-819 297	940 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-819 297	940 087
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			940 288
Udekket tap		-819 296	
Overføringer annen egenkapital			-201



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		-819 296	940 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	1 434 903	1 488 511
Sum immaterielle eiendeler		1 434 903	1 488 511
Varige driftsmidler			
Infrastruktur og servicebygg	1,2	7 271 826	1 012 013
KabelTV og internett		700 608	
Anleggsmaskiner		352 808	330 511
Sum varige driftsmidler		8 325 242	1 342 524
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			125 000
Investeringer i aksjer og andeler	13	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	130 000
Sum anleggsmidler		9 765 145	2 961 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 029 745	12 500
Andre fordringer	12	349 664	208 000
Konsernfordringer			10 854 237
Sum fordringer		1 379 409	11 074 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	38 173	575 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 173	575 769
Sum omløpsmidler		1 417 582	11 650 507
SUM EIENDELER		11 182 727	14 611 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	690 000	690 000
Overkurs		395 700	395 700
Sum innskutt egenkapital		1 085 700	1 085 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 958 979
Udekket tap	7	1 970 216	
Sum opptjent egenkapital		-1 970 216	1 958 979
Sum egenkapital		-884 516	3 044 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	156 584	
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 156 584	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 156 584	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 303 639	
Leverandørgjeld		301 149	59 033
Skyldig offentlige avgifter		156 300	
Annen kortsiktig gjeld		149 569	1 507 830
Sum kortsiktig gjeld		1 910 658	1 566 863
Sum gjeld		12 067 242	11 566 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 182 727	14 611 542



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver med eiendomsutvikling ved å erverve tomteareal for oppføring av hytter/hyttetun for videresalg og annen eiendomsutvikling. Selskapets forretningsadresse er Fr. Nansens Plass 6, 0160 OSLO.

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015
Driftsinntekter	2 989 767	4 935 705
Driftsresultat	-365 936	1 882 213
Årsresultat	-819 296	940 087
	31.12.2016	31.12.2015
Balansesum	11 182 727	14 611 542
Egenkapital	-884 516	3 044 679
Egenkapitalprosent	-7,9%	20,8%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 4 935 705 kr i fjor til 2 989 767 kr i år, en reduksjon på -39,4 %. Årsresultatet ble -819 296 kr. mot 940 087 kr i fjor, en reduksjon på -187,2 %.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital pr 31.12.2016 er negativ med kr 884 516. Over halvparten av aksjekapitalen er tapt, og styrets handleplikt etter aksjeloven er inntrådt. Selskapets likviditet anses god. Det foreligger langsiktig finansiering (byggelån) på 15 mnok med banken, og denne skal først tilbakebetales ved salg av tomter. Videre er det kortsiktig kassekreditt (byggelån) med mulighet for trekk på inntil 5,75 mnok. Her er det trukket opp 1,3 mnok pr 31.12.2016. Selskapet er avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidige salg av tomter for å styrke egenkapitalen og likviditeten. Alternativt må det hentes ny kapital.

Selskapet har bygget ut infrastruktur i betydelig omfang, som fremtidig salg av høyereliggende tomter i betydelig grad vil kunne nyttiggjøre seg. Også i delfeltet som ble omregulert i 2015 har man kommet godt i gang med utbyggingen av infrastrukturen, og den første tomten i dette feltet ble solgt i 2016. Man kan nå tilby hyttetomter med infrastruktur til tomtegrensen for priser fra kr 680 000 til kr 1 600 000. I 2017 har man solgt to tomter så langt. Styret registrerer at det har vært svakere interesse for tomter enn antatt, men forventer økt fremover når infrastrukturen er ferdig utbygd.

Selskapet har en hovedkreditor, Indre Sogn Sparebank, og selskapets virksomhet utøves i samråd med banken.

Årsregnskapet for 2016 er avlagt basert på prinsippene for vurdering av om forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og styret har kommet til at forutsetningene for dette er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Årsberetning 2016

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har 1 deltidsansatt per. 31.12.2016.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapet har en mannlig deltidsansatt. Det er ingen kvinnelige aksjeeiere. Selskapets styre velges blant aksjeeierene og det er ingen kvinner i styret. Selskapet tilstreber likestilling mellom kjønnene, konf. regnskapsl. § 3-3.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Øvrige forhold

Selskapet har i 2016 fusjonert med datterselskapet Filefjell Miljødrift AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Virkningen av fusjonen fremkommer av note 7 til regnskapet.

Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -819 296:

Fremført udekket tap -819 296

Totalt -819 296

Sted: Oslo

Dato:

Thomas Hjermann
styrets leder

Jan Kåre Gundegjerde
styremedlem

Håvard Garseth
styremedlem

Ole Jacob Wold
styremedlem



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 834 394	0
Sum driftsinntekter		2 989 767	4 935 705
Driftskostnader			
Varekostnad		1 054 978	2 106 542
Lønnskostnad	3	86 413	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler		676 040	0
Annen driftskostnad	3	1 538 272	919 566
Sum driftskostnader		3 355 703	3 053 492
DRIFTSRESULTAT		(365 936)	1 882 213
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		113	12 991
Sum finansinntekter		113	12 991
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	449 629	604 985
Annen finanskostnad		3 844	2 355
Sum finanskostnader		453 474	607 340
NETTO FINANSPOSTER		(453 361)	(594 349)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(819 296)	1 287 864
Skattekostnad på ordinært resultat	8,9,10	0	347 777
ORDINÆRT RESULTAT		(819 296)	940 087
ARSRESULTAT		(819 296)	940 087
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	940 288
Overføringer annen egenkapital		0	(201)
Fremføring av udekket tap		(819 296)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(819 296)	940 087



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	1 434 903	1 488 511
Sum immaterielle eiendeler		1 434 903	1 488 511
Varige driftsmidler			
Infrastruktur og servicebygg	1,2	7 271 826	1 012 013
KabelTV og internett		700 608	0
Anleggsmaskiner		352 808	330 511
Sum varige driftsmidler		8 325 242	1 342 524
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern		0	125 000
Investeringer i aksjer og andeler	13	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	130 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 765 145	2 961 035
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 029 745	12 500
Fordringer på konsernselskap		0	10 854 237
Andre fordringer	12	349 664	208 000
Sum fordringer		1 379 409	11 074 737
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	38 173	575 769
SUM OMLØPSMIDLER		1 417 582	11 650 507
SUM EIENDELER		11 182 727	14 611 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	690 000	690 000
Overkurs		395 700	395 700
Sum innskutt egenkapital		1 085 700	1 085 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 958 979
Udekket tap	7	(1 970 216)	0
Sum opptjent egenkapital		(1 970 216)	1 958 979
SUM EGENKAPITAL		(884 516)	3 044 679
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	156 584	0
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 156 584	10 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 156 584	10 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 303 639	0
Leverandørgjeld		301 149	59 033
Skyldig offentlige avgifter		156 300	0
Annen kortsiktig gjeld		149 569	1 507 830
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 910 658	1 566 863

Årsregnskap for Filefjell Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 981557018



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
SUM GJELD		12 067 242	11 566 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 182 727	14 611 542

Sted: Oslo

Dato:

Thomas Hjermand
styrets leder

Jan Kåre Gundegjerde
styremedlem

Håvard Garseth
styremedlem

Ole Jacob Wold
styremedlem



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og grunnleggende regnskapsprinsipper.

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført.

Andre forhold

Selskapet har i regnskapsåret fusjonert med datterselskapet Filefjell Miljødrift AS (org. nr 989 505 823) Fusjonen er gjennomført som en opptaksfusjon til skattemessig kontinuitet.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Note 1 - Infrastruktur og servicebygg

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Infrastruktur og servicebygg	KabelTV og internett	Anleggsmaskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 488 511	11 415 366	1 107 849	836 031	14 847 758
+ Tilgang	0	58 251	70 069	0	128 320
- Avgang	53 608	533 413	32 500	9 118	628 639
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 434 903	10 940 205	1 145 418	826 913	14 347 439
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 281 643	411 984	373 001	4 066 628
+ Ordinære avskrivninger	0	516 668	58 269	101 104	676 040
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	129 932	25 442	0	155 374
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	3 668 379	444 811	474 105	4 587 295
Balanseført verdi pr 31/12	1 434 903	7 271 826	700 607	352 808	9 760 144
Prosentstans for ord.avskr	100-1	5-5	5-5	20-20	

Note 2 - Utbyggingsrettigheter og status tomtesalg

Selskapet har avtale med grunneierne om rettigheter til å bygge ut 150 hytter i et område ved Gramstølen på Filefjell. Området inngår i sameie tilhørende gnr 75 bnr 1 og 3 i Lærdal kommune.

Kommunen har vedtatt reguleringsplan for 45 hytter den 29.03.2001 (med noen senere endringer).

Kommunedelplan for 100 hytter i samsvar med selskapets søknad ble vedtatt 12.05.2005, og reguleringsplan for 21 av disse tomtene ble vedtatt 24.08.2006.

Trinn 2 vedr. 66 nye tomter ble vedtatt 21.06.2007. Dette vedtaket ble endret ved omreguleringsvedtak 26.11.2015 til regulering av 75 tomter i trinn 2.

De to grunneierne eier tomtegrunn inntil overskjøting til tomtekjøperne. Grunneierne har fått forskudd bokført som utbyggingsrettigheter. Det er ervervet vegrett over en naboeiendom.

Av de 45 tomtene som ble regulert i 2001, 21 tomtene som ble regulert i 2006 og 66 tomter i 2007 er 68 tomter solgt pr. 31.12.2014. I 2014 er overdratt og inntektsført salg av 3 tomter, ytterligere 5 tomter er overdratt i 2015 og 2 tomter i 2016.

Av de 150 tomtene er 7 forbeholdt grunneierne, med 5 på gbnr 75/3 og 2 på gbnr 75/1.

De 5 tomterrettighetene tilhørende gbnr 75/3 er overdratt til styreleder Thomas Hjermand.

Når forbeholdt tomt selges eller overdras til den som har rettighet, skal direkte kostnader til infrastrukturoppbeholdelse faktureres eller avregnes mot rettighetshaver.

Kostpris solgte tomter fremgår på egen linje i resultatregnskapet.

Aktivert infrastruktur gjelder kostnader tilknyttet tomter som ikke er solgt pr. 31.12.2016.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Note 3 - Lønnskostnader

	Lønn og andre godtgjørelser
Lønn og godtgjørelse til ansatte/styre	75 613
Herav styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	27 384
Honorar for revisjon	82 063
Annen bistand revisor	18 750

Selskapet har 1 deltidsansatt. Av ansettelseforholdet følger ingen forpliktelse til å inngå noen avtale om offentlig tjenestepensjon.

Styrets leder har mottatt honorarer for annet arbeid enn styreverv, dette som deltaker i DALAN advokatfirma DA.. Det er utgiftsført honorarer for juridisk bistand på til sammen kr 162 906 ekskl. mva.

Utover dette er det ikke stilt sikkerhet eller gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld pr. 31.12. til Indre Sogn Sparebank.

Den langsiktige gjelden har sikkerhet i gbnr. 75/24, 75/70 og 75/100 hvor selskapet ikke er hjemmelshaver, samt kundefordringer/factoring kr 3 000 000.

Total sikkerhetsstillelse er 16 millioner.

Det er pr. 31.12. som byggelån næring innvilget ramme på kr 15 750 000 som knytter seg til utbygging av infrastruktur i felt H6 og det er etablert infrastruktur på gbnr. 75/70 og 75/100 med bokført verdi i Filefjell Eiendomsutvikling AS med kr. 9 760 145

Innfrielsestidspunkt avhenger av markedsutviklingen for salg av tomter. Hvor meget som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen vil bero på den nedbetalingshurtighet som fremtidig salg gir anledning til.

Selskapet har hjemmel til 2/7 parter i disse eiendommer, og avtale om utbygging og sikkerhetsstillelse med den andre hjemmelshaver av 5/7 parter av disse eiendommene

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er verdsatt til pålydende.

Note 6 - Aksjekapital, eiere

Selskapet har 690 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 690 000.

Selskapet har 10 aksjonærer. Følgende 7 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Noter for Filefjell Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 981557018



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Navn	Rolle	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Agdenes Eiendom As		989 312 561	169 500	24,57 %
Håvard Garseth	Styremedlem		120 000	17,39 %
Thom AS		987 657 707	97 250	14,09 %
Granskogen AS		971 581 204	73 750	10,69 %
Jan Tommy Bøhmer			65 000	9,42 %
Ljosheim Christhenning			60 000	8,70 %
Skogfaret AS		979 351 313	40 000	5,80 %

I tillegg opplyses:

Thom AS eies av Thomas Hjermand, styrets leder i Filefjell Eiendomsutvikling AS.
Granskogen AS eies delvis av Ole Jacob Wold, styremedlem i Filefjell Eiendomsutvikling AS.
Skogsnaret AS eies (majoritet 90%) av Jon Nordvald Evensen, varamedlem i styret i Filefjell Eiendomsutvikling AS

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	690 000	395 700	1 958 979	3 044 679
-Til årets resultat			-819 296	-819 296
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-3 109 898	-3 109 898
Pr 31.12.	690 000	395 700	-1 970 216	-884 516

Andre transaksjoner, innfusjonering av datterselskap Filefjell Miljødrift AS

Det vises forøvrig til årsberetning, avsnitt om fortsatt drift.

Note 8 - Skatt

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-819 296
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	819 296
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	0
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-628 656
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	628 656
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	0



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	0
= Skattekostnad i resultatregnskapet	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 9 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-819 296
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	190 640
= Inntekt	-628 656

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 10 - Skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-203 533	-12 893
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 733 919	3 105 263
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 937 452	3 118 156
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 937 452	3 118 156

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 15 323 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Note 12 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	208 000	208 000

Det skal ikke regnes rente av fordringen. Fordringen gjelder forskuttering av kostnader som gjøres opp når en av grunneiernes bo gjøres opp. Dette har tatt lenger tid enn forventet.

Note 13 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har 5 aksjer i Visit Sognefjord AS (org. nr 911 713 675)

	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	5 000	5 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	5 000	5 000



**Årsregnskap 2016
for
Filefjell Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnummer 981557018



Utarbeidet av:
Accountor Bærum AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Baker Østbys vei 5
1351 RUD



Til generalforsamlingen i Filefjell Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Filefjell Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 819 296. 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 rettvisende 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.

Presisering

Selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.2016, og egenkapitalen er negativ med kr 884 516. Fremtidig finansiering og fortsatt drift av virksomheten er blant annet avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidig salg av tomter og utnyttelse av tomterettigheter og infrastruktur. Det vises for øvrig til omtalen i årsberetningen og note 2, 4 og 7 til regnskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 regnskapsskikk 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 for Filefjell Eiendomsutvikling AS

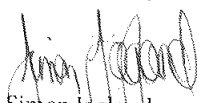
Konklusjon om årsberetningen

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

Stabekk, 26. juni 2017
NITSCHKE AS


Simen Jagland
statsautorisert revisor