



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 338 470  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTØR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 46  
9300 FINNSNES

### 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: Peetra Emmel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2017

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 933 229	1 776 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 933 229</b>	<b>1 776 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	596 314	482 305
Annen driftskostnad	2	341 795	921 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>938 109</b>	<b>1 403 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>995 120</b>	<b>372 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-8 075	4 681
Annen finansinntekt			1 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-8 075</b>	<b>6 403</b>
Annen rentekostnad		258 964	303 308
Annen finanskostnad			522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 964</b>	<b>303 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 038</b>	<b>-297 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>728 082</b>	<b>75 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	187 594	27 680
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 488</b>	<b>47 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 488</b>	<b>47 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>540 488</b>	<b>47 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			34 044
Overføringer annen egenkapital		540 488	13 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 488</b>	<b>47 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	133 775	90 965
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>133 775</b>	<b>90 965</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 230 818	10 418 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 230 818</b>	<b>10 418 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 364 593</b>	<b>10 509 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 683
Andre fordringer			343 003
<b>Sum fordringer</b>			<b>346 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 343	555 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 343</b>	<b>555 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 343</b>	<b>901 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 868 936</b>	<b>11 411 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 550 000	1 200 000
Overkurs		528	528
Annen innskutt egenkapital		792 000	792 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 342 528</b>	<b>1 992 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 194 711	1 654 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 194 711</b>	<b>1 654 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 537 239</b>	<b>3 646 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 871 208	6 145 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 871 208</b>	<b>6 145 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 871 208</b>	<b>6 145 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	66 625	1 457 403
Betalbar skatt	3	230 404	
Skyldig offentlige avgifter		15 007	
Kortsiktig konserngjeld	7	146 494	146 494
Annen kortsiktig gjeld		1 960	14 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 489</b>	<b>1 618 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 331 697</b>	<b>7 764 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 868 936</b>	<b>11 411 041</b>



AKTØR eiendom as

## Noter 2016

### 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 regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte, og derfor ikke krav om innføring av tjenstepensjonsordning.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 770 846
+ Tilgang	1 408 975
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 179 821
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 352 689
+ Ordinære avskrivninger	596 314
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 949 003
Balanseført verdi pr 31/12	11 230 818
Procentsats for ord.avskr	3-12

### Note 2 - Annen driftskostnad

Noter for AKTØR eiendom as

Organisasjonsnr. 986338470



AKTØR eiendom as

## Noter 2016

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (alle beløp inkl. mva. i h.h. til fordelingsfradrag på 71%:

	I år	I fjor
Revisjon	13 070	13 012
Attestasjonsoppgaver	4 239	
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester	3 533	
<b>Totalt</b>	<b>20 842</b>	<b>13 012</b>

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret eller daglig leder.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	728 082
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	193 534
<b>= Inntekt</b>	<b>921 615</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	230 404
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>230 404</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-42 810
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>187 594</b>
Skattesats i inntektsåret	25

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	230 404
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>230 404</b>

### Note 4 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-557 398	-364 205
+ Utestående fordringer	0	341
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-557 398</b>	<b>-363 864</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for AKTØR eiendom as

Organisasjonsnr. 986338470



AKTØR eiendom as

## Noter 2016

Negativt grunnlag utsatt skatt	557 398	363 864
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>557 398</b>	<b>363 864</b>
Utsatt skattefordel	<b>133 775</b>	<b>90 965</b>

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 2.550 aksjer hver pålydende kr.1.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr.2.550.000,- etter at det er foretatt en kapitalutvidelse på kr 1.250.000 i løpet av 2016. Selskapet har kun en aksjeklasse. AKTØR holding as er eier av alle 2.5500 aksjene.

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.013.288	3.287.641
<b>Totalt</b>	<b>3.013.288</b>	<b>3.287.641</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5.871.208	6.145.561
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>5.871.208</b>	<b>6.145.561</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Bygning Storgata 46	11.230.818	10.418.157
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>11.230.818</b>	<b>10.418.157</b>

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	46 635
Annen kortsiktig gjeld	146 494	99 859
<b>Sum gjeld</b>	<b>146 494</b>	<b>146 494</b>

Noter for AKTØR eiendom as

Organisasjonsnr. 986338470



AKTØR eiendom as

## Noter 2016

Noter for AKTØR eiendom as

Organisasjonsnr. 986338470



**Aktør Eiendom AS**

Foretaksnummer. 986 338 470

**ÅRSBERETNING 2016**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Aktør Eiendom AS driver med investering i eiendom, samt relevant virksomhet i den forbindelse. Selskapets hovedkontor er på Finnsnes.

Det er ikke gjennomført noen vesentlige endringer i selskapets forretningsområder i 2016, eller så langt i 2017.

**Styrets vurdering av årsregnskapet**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Aktør Eiendom AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Ordinære salgsinntekter er preget av normal aktivitet. Driftsresultatet utgjør 51,47 % av omsetningen, og ordinært resultat før/etter skatt utgjør hhv 37,66% og 27,96 % av omsetningen.

**Fortsatt drift**

Etter styrets vurdering er selskapets økonomi og soliditet tilfredstillende.

Resultatregnskap og balanse er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

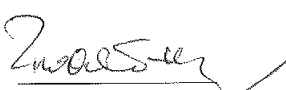

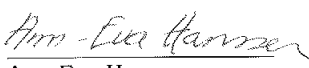
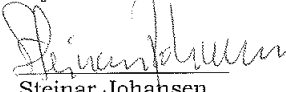
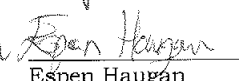
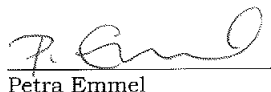
**Likestilling**

Selskapet har ingen ansatte, selskapets styre består av fire menn og en kvinne. Selskapet har ingen kvinnelige aksjonærer.

**Ytre miljø**

Selskapet forurenser i liten grad det ytre miljø, og søker til enhver tid å overholde de offentlige lover og pålegg som går ut på sikring og ivaretagelse av det ytre miljø.

Finnsnes, den 31.5.17  
I styret for Aktør Eiendom AS

 Frode Lund-Hansen Styrets leder	 Rolf Andersen Styrets nestleder	 Ann-Eva Hanssen Styremedlem
 Steinar Johansen Styremedlem	 Espen Haugan Styremedlem	 Petra Emmel Dagl. leder



## Midt-Troms Revisjon AS

Medlem i Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AKTØR eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Aktør eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 540 488. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i 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.

---

Besøksadresse:	Rådhusveien 1 9300 Finnsnes	Telefon:	95 98 29 10	Postadresse:	Postboks 115 9305 Finnsnes	Bankkonto:	9741 05 32496 Rev.nr/org. nr 885 973 302 MVA
		Telefax:	77 84 54 13				



## Midt-Troms Revisjon AS

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 avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 bokføringskikk i Norge.

Finnsnes, 31. mai 2017

**Midt-Troms Revisjon AS**

Steinar Paulsen  
Registrert revisor