



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 132 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSVERKSGATA 8 AS  
Forretningsadresse: Søderlundmyra 58  
8622 MO I RANA

### 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: Rune Magne Olsen Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2018

### 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, 06.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 508	444 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 508</b>	<b>444 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 003	
Lønnskostnad	1	10	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 300	176 727
Annen driftskostnad	1	97 335	63 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 648</b>	<b>240 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 860</b>	<b>203 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		202	205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>202</b>	<b>205</b>
Annen rentekostnad		235 780	183 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 780</b>	<b>183 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 578</b>	<b>-183 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 282</b>	<b>20 526</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 097	5 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 379</b>	<b>15 107</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>67 379</b>	<b>15 107</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 379</b>	<b>15 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 379</b>	<b>15 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 379	15 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 379</b>	<b>15 107</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 984	6 887
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 984</b>	<b>6 887</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 329 330	2 780 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 329 330</b>	<b>2 780 543</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 637 013	1 372 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 637 013</b>	<b>1 372 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 988 327</b>	<b>4 159 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			46 250
Andre fordringer		590	
<b>Sum fordringer</b>		<b>590</b>	<b>46 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	133 524	187 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 524</b>	<b>187 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 114</b>	<b>234 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 122 441</b>	<b>4 393 948</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	353 500	353 500
Overkurs		6 025	6 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>359 525</b>	<b>359 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		89 651	22 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 651</b>	<b>22 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>449 176</b>	<b>381 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 595 936	3 971 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 595 936</b>	<b>3 971 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 595 936</b>	<b>3 971 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 021	1 656
Betalbar skatt			10 811
Skyldige offentlige avgifter		18 882	18 171
Annen kortsiktig gjeld		17 426	10 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 329</b>	<b>40 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 265</b>	<b>4 012 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 122 441</b>	<b>4 393 948</b>



**Årsregnskap 2017**  
**Xpresstrykk Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 132 992



### RESULTATREGNSKAP

#### XPRESSTRYKK EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		578 508	444 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>578 508</b>	<b>444 000</b>
Varekostnad		1 003	0
Lønnskostnad	1	10	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 300	176 727
Annen driftskostnad	1	97 335	63 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>290 648</b>	<b>240 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 860</b>	<b>203 822</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		202	205
Annen rentekostnad		235 780	183 501
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-235 578</b>	<b>-183 296</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		52 282	20 526
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 097	5 419
<b>Ordinært resultat</b>		<b>67 379</b>	<b>15 107</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>67 379</b>	<b>15 107</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		67 379	15 107
<b>Sum overføringer</b>		<b>67 379</b>	<b>15 107</b>



### BALANSE

#### XPRESSTRYKK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 984	6 887
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 984</b>	<b>6 887</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 329 330	2 780 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 329 330</b>	<b>2 780 543</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 637 013	1 372 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 637 013</b>	<b>1 372 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 988 327</b>	<b>4 159 911</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	46 250
Andre kortsiktige fordringer		590	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>590</b>	<b>46 250</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	133 524	187 788
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 114</b>	<b>234 038</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 122 441</b>	<b>4 393 948</b>



## BALANSE

### XPRESSTRYKK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	353 500	353 500
Overkurs		6 025	6 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>359 525</b>	<b>359 525</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		89 651	22 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 651</b>	<b>22 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>449 176</b>	<b>381 797</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 595 936	3 971 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 595 936</b>	<b>3 971 234</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 021	1 656
Betalbar skatt		0	10 811
Skyldig offentlige avgifter		18 882	18 171
Annen kortsiktig gjeld		17 426	10 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 329</b>	<b>40 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 673 265</b>	<b>4 012 151</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 122 441</b>	<b>4 393 948</b>

12.06.2018

Styret i Xpresstrykk Eiendom AS

Tommy Stian Ellingsen  
styreleder

Rune Magne Olsen Opdahl  
styremedlem/daglig leder

Petter Søreng  
styremedlem

Rolf Karoliussen  
styremedlem

Stein Tore Nygård  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	73 467	0
Arbeidsgiveravgift	3 747	0
<b>Sum</b>	<b>77 213</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke pensjonordning.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	
Lønn	66 667		0
<b>Sum</b>	<b>66 667</b>		<b>0</b>

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 15 300.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	4 418 199	4 418 199
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	741 087	741 087
= <b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>5 159 286</b>	<b>5 159 286</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	1 829 956	1 829 956
= <b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>3 329 330</b>	<b>3 329 330</b>
Årets ordinære avskrivninger	192 300	192 300
Økonomisk levetid	25 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	10 811
Endring i utsatt skattefordel	-15 097	-5 392
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-15 097</b>	<b>5 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	52 282	20 526
Permanente forskjeller	27	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 885	57 708
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-34 990
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>119 195</b>	<b>43 244</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	10 811
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>10 811</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-95 583	-28 697	66 885
<b>Sum</b>	<b>-95 583</b>	<b>-28 697</b>	<b>66 885</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-21 984</b>	<b>-6 887</b>	<b>15 097</b>

## Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedato utgjør kr 4 595 936.

### Pantsatt gjeld

	2017	2016
Pantelån Helgeland Sparebank	-4 595 936	3 971 234

### Pantsatte eiendeler

	2017	2016
Eiendom	3 329 330	2 780 543

## Note 5 Bankinnskudd m.v.

Av selskapets bankinnskudd pr 31.12.2017 er kr 1 bundet til skattetrekk.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Xpresstrykk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	707	500,00	353 500
<b>Sum</b>	<b>707</b>		<b>353 500</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Id Reklame As	707	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>707</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	353 500	6 025	0	22 272	381 797
<b>Pr 01.01.2017</b>	<b>353 500</b>	<b>6 025</b>	<b>0</b>	<b>22 272</b>	<b>381 797</b>
Årets resultat				67 379	67 379
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>353 500</b>	<b>6 025</b>	<b>0</b>	<b>89 651</b>	<b>449 176</b>