



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 141 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 2
9062 FURUFLATEN

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: Siv Ingerid Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2017

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		91 094	184 641
Annen driftsinntekt		976 610	973 025
Sum inntekter		1 067 704	1 157 666
Kostnader			
Varekostnad		76 472	185 525
Avskrivning på varige driftsmidler	4	200 881	200 881
Annen driftskostnad	1	403 547	378 638
Sum kostnader		680 900	765 044
Driftsresultat		386 804	392 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	285
Annen finansinntekt		11 992	11 234
Sum finansinntekter		12 202	11 519
Nedskr. av andre finansielle oml. midler	5		200 000
Annen rentekostnad		236 995	272 592
Annen finanskostnad		1 070	
Sum finanskostnader		238 065	472 592
Netto finans		-225 863	-461 073
Ordinært resultat før skattekostnad		160 941	-68 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 941	-68 451
Årsresultat		160 941	-68 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 941	-68 451
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		160 941	-68 451
Sum overføringer og disponeringer		160 941	-68 451



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 677 851	4 778 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	325 000	425 000
Sum varige driftsmidler		5 002 851	5 203 732
Sum anleggsmidler		5 002 851	5 203 732
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		54 973	68 870
Sum varer		54 973	68 870
Fordringer			
Kundefordringer		113 650	200 000
Andre fordringer		1 694	708
Sum fordringer		115 344	200 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 007	248 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 007	248 473
Sum omløpsmidler		422 324	518 052
SUM EIENDELER		5 425 175	5 721 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	2 295 000	2 295 000
Overkurs		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		2 299 000	2 299 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		593 568	754 509
Sum opptjent egenkapital		-593 568	-754 509
Sum egenkapital		1 705 432	1 544 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 642 518	4 112 510
Sum annen langsiktig gjeld		3 642 518	4 112 510
Sum langsiktig gjeld		3 642 518	4 112 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 798	1 141
Skyldig offentlige avgifter		38 379	37 845
Annen kortsiktig gjeld		25 047	25 796
Sum kortsiktig gjeld		77 224	64 782
Sum gjeld		3 719 742	4 177 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 425 175	5 721 784



**Årsoppgjør 2016
for**

Jøvik Eiendom AS

Foretaksnr. 993141518



Jøvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		91 094	184 641
Annen driftsinntekt		976 610	973 025
Sum driftsinntekter		1 067 704	1 157 666
Driftskostnader			
Varekostnad		76 472	185 525
Avskrivning på varige driftsmidler	4	200 881	200 881
Annen driftskostnad	1	403 547	378 638
Sum driftskostnader		680 900	765 044
DRIFTSRESULTAT		386 804	392 622
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		211	285
Annen finansinntekt		11 992	11 234
Sum finansinntekter		12 203	11 519
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler	5	0	200 000
Annen rentekostnad		236 995	272 592
Annen finanskostnad		1 070	0
Sum finanskostnader		238 065	472 592
NETTO FINANSPOSTER		(225 863)	(461 073)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		160 941	(68 451)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		160 941	(68 451)
ARSRESULTAT		160 941	(68 451)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		160 941	(68 451)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		160 941	(68 451)



Jøvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 677 851	4 778 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	325 000	425 000
Sum varige driftsmidler		5 002 851	5 203 732
SUM ANLEGGSMIDLER		5 002 851	5 203 732
OMLØPSMIDLER			
Varer		54 973	68 870
Fordringer			
Kundefordringer		113 650	200 000
Andre fordringer		1 694	708
Sum fordringer		115 344	200 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 007	248 473
SUM OMLØPSMIDLER		422 324	518 052
SUM EIENDELER		5 425 175	5 721 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	2 295 000	2 295 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		2 299 000	2 299 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(593 568)	(754 509)
Sum opptjent egenkapital		(593 568)	(754 509)
SUM EGENKAPITAL		1 705 432	1 544 491
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 642 518	4 112 510
Sum annen langsiktig gjeld		3 642 518	4 112 510
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 642 518	4 112 510
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 798	1 141
Skyldig offentlige avgifter		38 379	37 845
Annen kortsiktig gjeld		25 047	25 796
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 224	64 782
SUM GJELD		3 719 742	4 177 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 425 175	5 721 784

Furuflaten, 24. januar 2017

Siv Ingerid Østervold
Styreleder

Eirik Sævareid
Styremedlem



Jøvik 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 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 (25%) 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.



Jøvik Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Lønn, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2016.

Det er kostnadsført kr 14.000 ekskl. mva i honorar til revisor i regnskapsåret. Av dette gjelder kr 8.700 ordinær revisjon og kr 5.300 konsulentbistand.

Selskapet har ingen ansatte og har dermed heller ikke plikt til å ha pensjonsordning for de ansatte jfr lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	160 941
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-42 915
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	118 026
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	<u>118 026</u>
= Inntekt	<u>0</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Ordinær skattekostnad	0

Skattesats i inntektsåret 25

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2016	2014	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	<u>476 309</u>	<u>433 394</u>	-42 915
Sum	<u>476 309</u>	<u>433 394</u>	-42 915
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			<u>-42 915</u>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	476 309	433 394
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	875 878	993 904
= Negativt grunnlag utsatt skatt	<u>-399 569</u>	<u>-560 510</u>
Ikke bokført utsatt skattefordel	<u>95 896</u>	<u>140 128</u>



Jøvik Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 2 295 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 295 000.

Selskapet har 1 aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Akva-Ren AS	963 772 637	2 295	100,00 %

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

	2016	2015
Fordringer		
Kundefordringer	100.000	0

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter,bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 153 548	800 000	5 953 548
+ Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
- Avgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr. 31/12	<u>5 153 548</u>	<u>800 000</u>	<u>5 953 548</u>
Akkumulerte avskrivninger pr 1/1	374 816	375 000	749 816
+ Ordinære avskrivninger	100 881	100 000	200 881
- Tilbakeført avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerte avskrivninger pr 31/12	<u>475 697</u>	<u>475 000</u>	<u>950 697</u>
Balanseført verdi pr 31/12	<u>4 677 851</u>	<u>325 000</u>	<u>5 002 851</u>
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	<u>0-5</u>	<u>12</u>	

Note 5 - Nedskr. av andre finansielle oml. midler

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
----------------	-------------	--------------	-------------	-----------------------

Noter for Jøvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993141518



Jøvik Eiendom AS

Noter 2016

Bioartic AS	100	100	-5 618	102 086
-------------	-----	-----	--------	---------

Aksjene ble nedskrevet til kr 0,- i årsregnskapet for 2015.



Styrets beretning 2016.
JØVIK EIENDOM AS

Virksomhetens art og lokalisering.

Selskapet utvikler og driver utleie av næringsseiendom i Jøvik, Tromsø kommune, driver handel og deltar i utvikling av andre selskap. Selskapet drives fra Furuflaten i Lyngen kommune.

Fortsatt drift.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om at virksomheten fortsetter i 2017.

Arbeidsmiljø.

JØVIK EIENDOM AS har ingen ansatte.

Likestilling.

Bedriften er positiv til likestilling men har ingen ansatte. Styret består av 2 medlemmer hvorav en er kvinne.

Ytre miljø.

Selskapets virksomhet medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

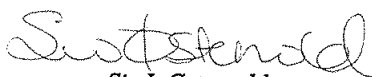
Årsregnskapet

Regnskapet viser et overskudd på kr 160.941,-. Egenkapitalen er kr 1.705.432,-, 31,4 %. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

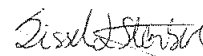
Forventet framtidig utvikling

Selskapet forventer at utleievirksomheten vil være stabil i årene fremover, med ekspansjonsmuligheter.

Furuflaten 31.5.2017


Siv I. Østervold
Styreleder


Eirik Sævareid
Styremedlem


Sissel L. Stenberg
Daglig leder



Lyngen Revisjon AS
Statsautorisert revisor
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jøvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2016

Konklusjon

Vi har revidert Jøvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 160 941. 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 og kontantstrømmer 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.

Styrets 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 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. 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

Industriveien 2, 9062 Furuflaten
Telefon: 77 71 26 00. Telefaks: 77 71 26 00.
Mobiltelefon: 916 43 652
E-post: postmaster@lyngenrevisjon.no
Organisasjonsnummer 988 715 638 MVA.



Lyngen Revisjon AS

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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Side nr. 2 av 3 sider.



Lyngen Revisjon AS

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.

Furuflaten, 1. juni 2017
Lyngen Revisjon AS

Jan Einar Sætre

Jan Einar Sætre
Statsautorisert revisor