



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 011 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDÅSNESET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordåsneset 5
5235 RÅDAL

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: Henning Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			43 620
Sum inntekter			43 620
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	97 168	111 348
Sum kostnader		97 168	111 348
Driftsresultat		-97 168	-67 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138	3 285
Sum finansinntekter		138	3 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 874	4 698
Annen finanskostnad		12 143	59 914
Sum finanskostnader		20 017	64 612
Netto finans		-19 879	-61 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 047	-129 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 047	-129 055
Årsresultat		-117 047	-129 055
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-117 047	-129 055
Sum overføringer og disponeringer		-117 047	-129 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		153 941
Sum finansielle anleggsmidler			153 941
Sum anleggsmidler		0	153 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	7 493 653	4 783 732
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre fordringer		3 462	
Sum fordringer		9 462	6 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 477	49 891
Sum omløpsmidler		7 532 592	4 839 623
SUM EIENDELER		7 532 592	4 993 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-754 828	-637 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-754 828	-637 781
Sum egenkapital	9	-654 828	-537 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 718 226	3 389 077
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 623 073	2 117 165
Sum annen langsiktig gjeld		4 341 299	5 506 242
Sum langsiktig gjeld		4 341 299	5 506 242
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 844 555	
Leverandørgjeld		987 771	9 000
Annen kortsiktig gjeld		13 795	16 103
Sum kortsiktig gjeld		3 846 121	25 103
Sum gjeld		8 187 420	5 531 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 592	4 993 564



Nordåsneset Utvikling AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Nordåsneset Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	43 620
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	97 168	111 348
Driftsresultat		-97 168	-67 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138	3 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 874	4 698
Annen finanskostnad		12 143	59 914
Netto finansposter		-19 879	-61 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 047	-129 055
Årsresultat		-117 047	-129 055
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-117 047	-129 055



Nordåsneset Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	153 941
Sum finansielle anleggsmidler		0	153 941
Sum anleggsmidler		0	153 941
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	2, 5	7 493 653	4 783 732
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre fordringer		3 462	0
Sum fordringer		9 462	6 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 477	49 891
Sum omløpsmidler		7 532 592	4 839 623
Sum eiendeler		7 532 592	4 993 564

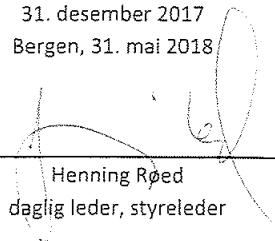


Nordåsneset Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-754 828	-637 781
Sum opptjent egenkapital		<u>-754 828</u>	<u>-637 781</u>
Sum egenkapital	9	<u>-654 828</u>	<u>-537 781</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 718 226	3 389 077
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>2 623 073</u>	<u>2 117 165</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 341 299</u>	<u>5 506 242</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 844 555	0
Leverandørgjeld		987 771	9 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>13 795</u>	<u>16 103</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 846 121</u>	<u>25 103</u>
Sum gjeld		<u>8 187 420</u>	<u>5 531 345</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 532 592</u>	<u>4 993 564</u>

31. desember 2017
Bergen, 31. mai 2018


Henning Røed
daglig leder, styreleder



Nordåsneset Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskriving for påregnelig ukurans.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Prosjekter i arbeid

	2017	2016
Boliger under tilvirkning for videresalg	7 493 653	4 783 732



Nordåsneset Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån fra aksjonær og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2017
Revisjon	8 000
Andre tjenester	11 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med nærstående selskaper

<i>Fordringer</i>	2017	2016
Lån til nærstående selskap - Fana Byggservice AS	0	153 941
<i>Gjeld</i>		
Lån fra nærstående - Janne Remøy Røed	7 015	0
Lån fra nærstående selskap - Fana Byggservice AS	373 584	0
Lån fra aksjonærselskap - HR Holding AS	373 226	260 134
Lån fra aksjonærselskap - JRR Holding AS	818 010	812 664
Sum	<u>1 571 835</u>	<u>1 072 798</u>

Kr 700 000 av lån fra aksjonærselskaper konverteres til egenkapital i 2018.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2017	2016
Totalt garantiansvar	790 000	1 170 000
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantelån fra kredittinstitusjon - Langsiktig	1 718 226	3 389 077
Byggelån fra kredittinstitusjon - Kortsiktig	2 844 555	0
Sum pantsikret gjeld	<u>4 562 781</u>	<u>3 389 077</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomt gnr/bnr 35/753 og 35/756	7 493 653	4 783 732

Ingen langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år.



Nordåsneset Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-117 047	-129 055
Permanente forskjeller	0	4 196
Endring i midlertidige forskjeller	-336 689	-201 476
Årets skattegrunnlag	<u>-453 736</u>	<u>-326 335</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Varebeholdning	639 867	303 178
Sum	<u>639 867</u>	<u>303 178</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 390 600	-936 864
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-750 733	-633 686
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-750 733	-633 686
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2017	2016
Varebeholdning	-336 689	-201 476
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-336 689</u>	<u>-201 476</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	-637 781	-537 781
Årsresultat	0	-117 047	-117 047
Egenkapital 31.12.2017	<u>100 000</u>	<u>-754 828</u>	<u>-654 828</u>



Nordåsneset Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
HR Holding AS*	50	50 %	50 %
JRR Holding AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

HR Holding AS kontrolleres 100 % av styrets leder, Henning Røed.

JRR Holding AS kontrolleres 100 % av hans ektefelle, Janne Remøy Røed.

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har pådratt seg et tap på kr 117 047 i regnskapsåret 2017 og selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.17.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede. Styret begrunner dette med at selskapets pågående prosjekter ser ut til å generere tilstrekkelig overskudd til at egenkapitalen blir positiv ved utløpet av 2018.

I 2018 er det gjennomført en gjeldskonvertering på NOK 700 000 som forbedrer selskapets egenkapitalsituasjon.



Til generalforsamlingen i Nordåsneset Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordåsneset Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 117 047. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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.

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Bergen, 31. mai 2018

ACCEPTOR REVISJON AS

Bjørn Erik Refsnes
statsautorisert revisor