



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 448 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gangstøgarden 8
5360 KOLLTVEIT

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: Nils Kåre Glesnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 10.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 674 693	
Sum inntekter		43 674 693	
Kostnader			
Varekostnad		42 778 466	
Lønnskostnad	1	287 532	
Annen driftskostnad	1	72 224	65 679
Sum kostnader		43 138 222	65 679
Driftsresultat		536 471	-65 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 492	11 622
Sum finansinntekter		11 492	11 622
Netto finans		11 492	11 622
Ordinært resultat før skattekostnad	4	547 963	-54 056
Skattekostnad på ordinært resultat		154 779	
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 184	-54 056
Årsresultat		393 184	-54 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		393 184	-54 056
Totalresultat		393 184	-54 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 184	-54 056
Sum overføringer og disponeringer		393 184	-54 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		39 142 121
Fordringer			
Andre fordringer			8 470
Sum fordringer			8 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 822 925	5 454 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 822 925	5 454 078
Sum omløpsmidler		2 822 925	44 604 669
SUM EIENDELER		2 822 925	44 604 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		285 619	-107 565
Sum opptjent egenkapital		285 619	-107 565
Sum egenkapital		385 619	-7 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 125	
Betalbar skatt		154 779	
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 251 402	44 612 234
Sum kortsiktig gjeld		2 437 306	44 612 234
Sum gjeld		2 437 306	44 612 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 822 925	44 604 669



Resultatregnskap

Nito Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		43 674 693	0
Sum driftsinntekter		<u>43 674 693</u>	<u>0</u>
Varekostnad		42 778 466	0
Lønnskostnad	1	287 532	0
Annen driftskostnad	1	72 224	65 679
Sum driftskostnader		<u>43 138 222</u>	<u>65 679</u>
Driftsresultat		<u>536 471</u>	<u>-65 679</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 492	11 622
Resultat av finansposter		<u>11 492</u>	<u>11 622</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	547 963	-54 056
Skattekostnad på ordinært resultat		154 779	0
Ordinært resultat		<u>393 184</u>	<u>-54 056</u>
Årsresultat		<u>393 184</u>	<u>-54 056</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		393 184	0
Overført fra annen egenkapital		0	54 056
Sum overføringer		<u>393 184</u>	<u>-54 056</u>



Balanse

Nito Eiendom AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Omløpsmidler			
Pågående arbeid	2	0	39 142 121
Andre kortsiktige fordringer		0	8 470
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>8 470</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 822 925	5 454 078
Sum omløpsmidler		<u>2 822 925</u>	<u>44 604 669</u>
Sum eiendeler		<u>2 822 925</u>	<u>44 604 669</u>




Balanse


Nito Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		285 619	-107 565
Sum opptjent egenkapital		<u>285 619</u>	<u>-107 565</u>
Sum egenkapital		<u>385 619</u>	<u>-7 565</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 125	0
Betalbar skatt		154 779	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 251 402	44 612 234
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 437 306</u>	<u>44 612 234</u>
Sum gjeld		<u>2 437 306</u>	<u>44 612 234</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 822 925</u>	<u>44 604 669</u>

Styret i Nito Eiendom AS

22/6 2018


Nils Kåre Glesnes
styreleder


Thomas Lundmark
styremedlem



Nito Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

d) Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

e) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostn. antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har i 2017 hatt en deltids prosjekt ansatte i 2016. Lønnskostnad kr. 252.000,- arbeidsgiveravgift kr. 35.532,-, samlet kr. 287.532,-.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2016.

Revisor

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2017 regnskapet. Kostnad for revisjon av 2017 blir betalt og regnskapsført i 2018.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Nito Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Pågående arbeid

	2016	2017
Selskapet har aktivert kostnader til opparbeidelse av prosjekt med innbetalt fra kunder	kr 39 142 121	0
Utbygning ble ferdigstilt i 2017. Til rest med oppgjør i 2018 er oppgjør tomt, noe garantikostnader og rest oppgjør for utført arbeid. Kostnad for dette er tatt i 2017 og fremkommer i annen kossiktig gjeld.	kr 43 674 693	0

Note 3 - Aksiekapital og aksjeeiere

Aksjonærer	Ant.aksjer	Pålydende	Eierandel
Kolltveit Trelast AS	50	1 000	50 %
Lundmark Invest AS	50	1 000	50 %
	<u>100</u>		<u>100 %</u>

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2016	2017
Betalbar skatt		154 779
Endring utsatt skatt		
Årets skattekostnad	<u>-</u>	<u>154 779</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	31.12.2016	31.12.2017
Netto grunnlag	-103 051	-
Utsatt skatt/-skattefordel	<u>-25 763</u>	<u>-</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet, dette iht. GRS, der små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel

Note 5 - Garantikostnader

Det er stilt garanti for kr. 2.047.500,-. Innestående tilsvarende beløp på sperret konto



Medlemmer i
Den norske
Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Björn Tore Wilhelmsen
Registrert revisor

Anna-Kristin Heggøy
Registrert revisor

Anette Tvedt
Registrert revisor

revisorvest.no

Til generalforsamlingen i
Nito Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nito Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 393 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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.



Medlemmer i
Den norske
Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Bjørn Tore Wilhelmsen
Registrert revisor

Anne-Kristin Heggøy
Registrert revisor

Anette Tvedt
Registrert revisor

revisorvest.no

Nito Eiendom AS - 2017

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.



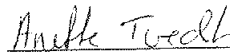
Nito Eiendom AS - 2017

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 bokføringsikk i Norge.

Straume, 30.06.2017
Revisor Vest AS


Anette Tvedt
Registrert revisor

Medlemmer i
Den norske
Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Bjørn Tore Wilhelmsen
Registrert revisor

Anne-Kristin Heggøy
Registrert revisor

Anette Tvedt
Registrert revisor

revisorvest.no