



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 941 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK BOLIG AS
Forretningsadresse: Otto Nielsens veg 4
7052 TRONDHEIM

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: Eskil Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2017

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, 17.08.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 99 956 515 | |
| Sum inntekter | | 99 956 515 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 88 061 150 | 0 |
| Lønnskostnad | | | |
| Annen driftskostnad | 7 | 2 320 325 | 31 438 |
| Sum kostnader | | 90 381 475 | 31 438 |
| Driftsresultat | | 9 575 040 | -31 438 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 035 | 326 |
| Sum finansinntekter | | 26 035 | 326 |
| Annen rentekostnad | | 2 003 352 | 2 233 483 |
| Annen finanskostnad | | 3 424 | 5 452 |
| Sum finanskostnader | | 2 006 776 | 2 238 935 |
| Netto finans | | -1 980 741 | -2 238 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 594 299 | -2 270 047 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 1 268 564 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 325 735 | -2 270 047 |
| Årsresultat | | 6 325 735 | -2 270 047 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 2 294 817 | -2 270 047 |
| Annen egenkapital | | 4 030 918 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 325 735 | -2 270 047 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 398 300 | |
| Sum varige driftsmidler | | 4 398 300 | |
| Sum anleggsmidler | | 4 398 300 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | | 53 382 987 |
| Sum varer | | | 53 382 987 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 061 724 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 061 724 | |
| Sum omløpsmidler | | 3 061 724 | 53 382 987 |
| SUM EIENDELER | | 7 460 024 | 53 382 987 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00) | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 030 918 | |
| Udekket tap | | | 2 294 817 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 030 918 | -2 294 817 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 10 | 4 060 918 | -2 264 817 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8, 9 | 1 268 564 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 268 564 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 268 564 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 48 406 440 |
| Leverandørgjeld | | 1 180 543 | 3 706 922 |
| Betalbar skatt | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 950 000 | 3 534 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 130 543 | 55 647 804 |
| Sum gjeld | | 3 399 107 | 55 647 804 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 460 024 | 53 382 987 |



Noter 2016

Nedre Granåslia 1 AS, 913 941 047

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| Spesifikasjon varige driftsmidler | Bygninger og annen fast eiendom |
|---|---------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2016 | |
| Tilgang i året | 4 398 300 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2016 | 4 398 300 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2016 | 4 398 300 |

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Ikke balanseførte garantiforpliktelser er kr. 4 517 640.

Selskapet har en entreprenørgaranti knyttet til kontraktsum. For 1. garantiår er den begrenset til kr. 1.355.292.

Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Hver aksje har lik stemmerett.

Note 4 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 2 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|--------------------|---------------|----------------|
| SCANIA TOTAL AS | 66 | 66,00% |
| BRUBORG HOLDING AS | 34 | 34,00% |
| Sum | 100 | 100,00% |

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2016.

Note 7 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 26 875. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Alle beløp er ink mv.a.



Note 8 - Skatt

| Grunnlag for beregning av skatt | 2016 | 2015 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 594 299 | (2 270 047) |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (9 535 665) | |
| Årets skattegrunnlag | (1 941 366) | (2 270 047) |
| +/- Endring i utsatt skatt | 1 268 564 | |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 268 564 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2016 | 31.12.2016 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Omløpsmidler | 39 375 | 10 525 040 | (10 485 665) |
| Langsiktig gjeld | | (950 000) | 950 000 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (2 347 992) | (4 289 359) | 1 941 366 |
| Netto forskjeller | (2 308 617) | 5 285 681 | (7 594 299) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 2 308 617 | | 2 308 617 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 5 285 681 | (5 285 681) |
| Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24% | 0 | 1 268 564 | (1 268 564) |

Note 10 - Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|----------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2016 | 30 000 | | (2 294 817) | (2 264 817) |
| Årets resultat | | 4 030 918 | 2 294 817 | 6 325 735 |
| Egenkapital 31.12.2016 | 30 000 | 4 030 918 | 0 | 4 060 918 |



Årsberetning 2016

Nedre Granåslia 1 AS, 913 941 047

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Nedre Granåslia 1 AS sin virksomhet er kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom. Virksomheten drives fra Trøndelag.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift av selskapet ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke registrert sykefravær, personskader eller ulykker.

Styret består av 2 menn.

Siden selskapet ikke har ansatte er likestillingssituasjonen ikke relevant.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljøet ut over det som forventes av denne type virksomhet.

Utvikling og resultat

Omsetningen i Nedre Granåslia 1 AS i 2016 var kr. 99 956 515.

Årsresultatet viser et overskudd på kr. 6 325 735,-.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 7 460 024,-.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 54,44%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Nedre Granåslia 1 AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Trondheim 31.12.2016 / 21.04.2017

Walther Per Bjørstad
Styrets leder

Trond Fossum
Styremedlem



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Granåslia 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Granåslia 1 AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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 regnskapet, 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 regnskapet, 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

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.

Stjørdal, 16. mai 2017
BDO AS


Lars Terje Klæth
Statsautorisert revisor