



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 884 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOM NORDVEST AS  
Forretningsadresse: Kristianplass 5  
6011 ÅLESUND

### 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 Os  
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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 022 248	1 327 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 022 248</b>	<b>1 327 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		79 502	155 932
Lønnskostnad	1	741 024	1 045 926
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 000	10 806
Annen driftskostnad		73 115	114 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>908 641</b>	<b>1 326 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 606</b>	<b>323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	11 375
Annen finansinntekt		215	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	<b>11 375</b>
Annen rentekostnad		40 584	49 820
Annen finanskostnad		12 925	3 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 508</b>	<b>53 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 278</b>	<b>-42 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 329</b>	<b>-41 811</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 696	-8 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 633</b>	<b>-33 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 633</b>	<b>-33 740</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>48 633</b>	<b>-33 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	48 633	-33 739
Overføringer annen egenkapital			-1



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		48 633	-33 739



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	597 348	607 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	44 463	49 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>641 812</b>	<b>656 812</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			140 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>140 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>641 812</b>	<b>797 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,8	1 646 533	687 047
<b>Sum varer</b>		<b>1 646 533</b>	<b>687 047</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 865 610	631 889
Andre kortsiktige fordringer		61 154	57 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 764</b>	<b>688 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	709	77 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709</b>	<b>77 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 574 006</b>	<b>1 453 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 215 818</b>	<b>2 250 572</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	475 000	475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>475 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		612 471	661 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-612 471</b>	<b>-661 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-137 471</b>	<b>-186 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 696	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 696</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	660 466	685 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>660 466</b>	<b>685 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>672 162</b>	<b>685 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 107 024	773 551
Leverandørgjeld		23 322	61 341
Skyldig offentlige avgifter		171 984	167 043
Annen kortsiktig gjeld		1 378 798	748 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 681 128</b>	<b>1 750 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 353 289</b>	<b>2 436 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 215 818</b>	<b>2 250 573</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Aktiv Eiendom Nordvest AS**

Organisasjonsnr. 981884655



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 022 248	1 327 013
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 022 248</b>	<b>1 327 013</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		79 502	155 932
Lønnskostnad	1	741 024	1 045 926
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 000	10 806
Annen driftskostnad		73 115	114 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>908 641</b>	<b>1 326 690</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 606</b>	<b>323</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16	11 375
Annen finansinntekt		215	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	<b>11 375</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		40 584	49 820
Annen finanskostnad		12 925	3 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 508</b>	<b>53 509</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(53 278)</b>	<b>(42 133)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>			
		<b>60 329</b>	<b>(41 811)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 696	(8 071)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>48 633</b>	<b>(33 740)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>48 633</b>	<b>(33 740)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(1)
Fremføring av udekket tap	4	48 633	(33 739)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>48 633</b>	<b>(33 739)</b>



## Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	597 348	607 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	44 463	49 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>641 812</b>	<b>656 812</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	140 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>140 460</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>641 812</b>	<b>797 272</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7,8	1 646 533	687 047
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 865 610	631 889
Andre kortsiktige fordringer		61 154	57 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 764</b>	<b>688 889</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	709	77 364
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 574 006</b>	<b>1 453 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 215 818</b>	<b>2 250 572</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	475 000	475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>475 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
2080 Udekket tap		(612 471)	(661 104)
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>(612 471)</b>	<b>(661 104)</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(612 471)</b>	<b>(661 104)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(137 471)</b>	<b>(186 104)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	11 696	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 696</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	660 466	685 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>660 466</b>	<b>685 794</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>672 162</b>	<b>685 794</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 107 024	773 551
Leverandørgjeld		23 322	61 341
Skyldig offentlige avgifter		171 984	167 043
Annen kortsiktig gjeld		1 378 798	748 948
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 681 128</b>	<b>1 750 883</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 353 289</b>	<b>2 436 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 215 818</b>	<b>2 250 573</b>



Aktiv Eiendom Nordvest AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

Note      31.12.2017      31.12.2016

Ålesund, \_\_/\_\_/2018

\_\_\_\_\_  
Rune Os  
Styrets leder/Daglig leder



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### 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 (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	603 451	897 776
Arbeidsgiveravgift	126 414	147 840
Pensjonskostnader	11 039	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	120	311
<b>Totalt</b>	<b>741 024</b>	<b>1 045 926</b>

Noter for Aktiv Eiendom Nordvest AS

Organisasjonsnr. 981884655



## Aktiv Eiendom Nordvest AS

### Noter 2017

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer. Selskapet har avtale om OTP som tilfredsstiller lovens krav om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

#### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Varer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	654 892	50 336	510 515	1 215 743
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	654 892	50 336	510 515	1 215 743
Oppskrivning pr. 1/1	0	0	1 136 017	1 136 017
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	0	1 136 017	1 136 017
Akk. av/nedskr. pr 1/1	47 577	839	0	48 416
+ Ordinære avskrivninger	9 967	5 034	0	15 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	57 544	5 873	0	63 416
Balanseført verdi pr 31/12	597 348	44 463	1 646 532	2 288 344
Procentsats for ord.avskr	2-2	10-10	100-1	

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	60 329
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 953
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>68 282</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	68 282
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	11 696
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>11 696</b>

Noter for Aktiv Eiendom Nordvest AS

Organisasjonsnr. 981884655



## Aktiv Eiendom Nordvest AS

### Noter 2017

Skattesats i inntektsåret 24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt 0  
= **Betalbar skatt i balansen** 0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	407 231	415 184
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	356 375	424 657
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>50 856</b>	<b>-9 473</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>11 696</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	9 473
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>9 473</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>2 274</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	9 475
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>2 274</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	475 000	-661 104	-186 104
Tilført fra årsresultat		48 633	48 633
<b>Pr 31.12.</b>	<b>475 000</b>	<b>-612 471</b>	<b>-137 471</b>

Selskapets egenkapital er tapt og styret tar derfor grep for å rette opp i dette forholdet. Det besluttet å selge selskapet eiendom for å styrke egenkapitalen. Styret mener at forutsetning om fortsatt drift derved er til stede.

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 475 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 475 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Rune Os, styrets leder/daglig leder	475	100,00 %



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Noter 2017

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 7 - Pantsettelse, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktige fordringer

	2017	2016
Gjeld sikret ved pant, løpetid til 2018	2 107 024	773 551
Gjeld sikret med pant	660 466	685 794
<b>Sum</b>	<b>2 767 490</b>	<b>1 459 345</b>

Balanseførte eiendeler som sikret ved pant til kredittinstitusjoner:

Eiendeler	2017	2016
Forretningsbygg	390 956	400 923
Varelager	1 596 220	636 735
<b>Totalt pantsatt</b>	<b>1 987 176</b>	<b>1 037 658</b>

Det er ingen fordringer som forfaller etter 1 år.

### Note 8 - Prosjekter under utføring

Selskapet har 2 prosjekter under planlegging og oppføring i egen regi. Balanseført verdi for Amtskulevegen 26 er på kr 1 546 220 og kr. 256 704 for Strandabøvegen 34/36. Amtskuleveien 26 forventes ferdig høsten 2018. Strandabøveien 34/36 forventes ferdigstilt vår 2020.



**Årsregnskap 2017  
for  
Aktiv Eiendom Nordvest AS**

**Organisasjonsnr. 981884655**



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 022 248	1 327 013
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 022 248</b>	<b>1 327 013</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		79 502	155 932
Lønnskostnad	1	741 024	1 045 926
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 000	10 806
Annen driftskostnad		73 115	114 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>908 641</b>	<b>1 326 690</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 606</b>	<b>323</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16	11 375
Annen finansinntekt		215	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	<b>11 375</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		40 584	49 820
Annen finanskostnad		12 925	3 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 508</b>	<b>53 509</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(53 278)</b>	<b>(42 133)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>60 329</b>	<b>(41 811)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 696	(8 071)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>48 633</b>	<b>(33 740)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>48 633</b>	<b>(33 740)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(1)
Fremføring av udekket tap	4	48 633	(33 739)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>48 633</b>	<b>(33 739)</b>



Aktiv Eiendom Nordvest AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	597 348	607 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	44 463	49 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>641 812</b>	<b>656 812</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	140 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>140 460</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>641 812</b>	<b>797 272</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7,8	1 646 533	687 047
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 865 610	631 889
Andre kortsiktige fordringer		61 154	57 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 764</b>	<b>688 889</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	709	77 364
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 574 006</b>	<b>1 453 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 215 818</b>	<b>2 250 572</b>



## Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	475 000	475 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>475 000</b>	<b>475 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
2080 Udekket tap		(612 471)	(661 104)
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>(612 471)</b>	<b>(661 104)</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(612 471)</b>	<b>(661 104)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(137 471)</b>	<b>(186 104)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	11 696	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 696</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	660 466	685 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>660 466</b>	<b>685 794</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>672 162</b>	<b>685 794</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 107 024	773 551
Leverandørgjeld		23 322	61 341
Skyldig offentlige avgifter		171 984	167 043
Annen kortsiktig gjeld		1 378 798	748 948
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 681 128</b>	<b>1 750 883</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 353 289</b>	<b>2 436 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 215 818</b>	<b>2 250 573</b>

Ålesund, 31.5.2018



Rune Os  
Styrets leder/Daglig leder



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### 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 (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	603 451	897 776
Arbeidsgiveravgift	126 414	147 840
Pensjonskostnader	11 039	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	120	311
<b>Totalt</b>	<b>741 024</b>	<b>1 045 926</b>

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer. Selskapet har avtale om OTP som tilfredsstiller lovens krav om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Noter for Aktiv Eiendom Nordvest AS

Organisasjonsnr. 981884655



## Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Noter 2017

## Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Varer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	654 892	50 336	510 515	1 215 743
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	654 892	50 336	510 515	1 215 743
Oppskrivning pr. 1/1	0	0	1 136 017	1 136 017
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	0	1 136 017	1 136 017
Akk. av/nedskr. pr 1/1	47 577	839	0	48 416
+ Ordinære avskrivninger	9 967	5 034	0	15 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	57 544	5 873	0	63 416
Balanseført verdi pr 31/12	597 348	44 463	1 646 532	2 288 344
Prosentats for ord.avskr	2-2	10-10	100--1	

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	60 329
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 953
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>68 282</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	68 282
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	11 696
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>11 696</b>
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Noter 2017

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	407 231	415 184
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	356 375	424 657
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>50 856</b>	<b>-9 473</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>11 696</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	9 473
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>9 473</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>2 274</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	9 475
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>2 274</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	475 000	-661 104	-186 104
Tilført fra årsresultat		48 633	48 633
<b>Pr 31.12.</b>	<b>475 000</b>	<b>-612 471</b>	<b>-137 471</b>

Selskapets egenkapital er tapt og styret tar derfor grep for å rette opp i dette forholdet. Det besluttet å selge selskapet eiendom for å styrke egenkapitalen. Styret mener at forutsetning om fortsatt drift derved er til stede.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 475 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 475 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Rune Os, styrets leder/daglig leder	475 100,00 %

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Aktiv Eiendom Nordvest AS

## Noter 2017

### Note 7 - Pantsettelse, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktige fordringer

	2017	2016
Gjeld sikret ved pant, løpetid til 2018	2 107 024	773 551
Gjeld sikret med pant	660 466	685 794
<b>Sum</b>	<b>2 767 490</b>	<b>1 459 345</b>

Balanseførte eiendeler som sikret ved pant til kredittinstitusjoner:

Eiendeler	2017	2016
Forretningsbygg	390 956	400 923
Varelager	1 596 220	636 735
<b>Totalt pantsatt</b>	<b>1 987 176</b>	<b>1 037 658</b>

Det er ingen fordringer som forfaller etter 1 år.

### Note 8 - Prosjekter under utføring

Selskapet har 2 prosjekter under planlegging og oppføring i egen regi. Balanseført verdi for Amtskulevegen 26 er på kr 1 546 220 og kr. 256 704 for Strandabøvegen 34/36. Amtskuleveien 26 forventes ferdig høsten 2018. Strandabøveien 34/36 forventes ferdigstilt vår 2020.