



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 856 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBAKST EIENDOM I AS
Forretningsadresse: c/o Nærbakst AS
Joseph Kellers vei 25
3409 TRANBY

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: Kristian Raaum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, andre driftsinntekter, gevinst ved salg dr.midler	1	299 720	252 000
Sum inntekter		299 720	252 000
Kostnader			
Avskrivning	1	98 485	197 169
Annen driftskostnad	5	55 690	42 184
Sum kostnader		154 175	239 353
Driftsresultat		145 545	12 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 777	1 245
Sum finansinntekter		2 777	1 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	130 987	276 135
Annen rentekostnad			1 310
Annen finanskostnad		1 369	2 536
Sum finanskostnader		132 356	279 981
Netto finans		-129 579	-278 736
Ordinært resultat før skattekostnad		15 966	-266 089
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 371	-83 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 337	-182 282
Årsresultat		27 337	-182 282
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-170 353	437 294
Overført annen egenkapital		143 016	-255 012
Sum overføringer og disponeringer		-27 337	182 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3		5 804 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1,3		37 191
Sum varige driftsmidler			5 841 766
Sum anleggsmidler		0	5 841 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 411 880	1 145 051
Sum fordringer		1 411 880	1 145 051
Sum omløpsmidler		1 411 880	1 145 051
SUM EIENDELER		1 411 880	6 986 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	684 982	684 982
Sum innskutt egenkapital		784 982	784 982
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	52 633	195 650
Sum opptjent egenkapital		52 633	195 650
Sum egenkapital		837 615	980 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	349 665	414 832
Sum avsetninger for forpliktelser		349 665	414 832
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,6		5 530 000
Sum annen langsiktig gjeld			5 530 000
Sum langsiktig gjeld		349 665	5 944 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451	7 603
Annen kortsiktig gjeld	6	224 149	53 750
Sum kortsiktig gjeld		224 600	61 353
Sum gjeld		574 265	6 006 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 880	6 986 817



Nærbakst Eiendom 1 AS

Org. nr. 988856827

Kontantstrømoppstilling	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	15 966	-266 089
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	256 720	0
Ordinære avskrivninger	98 485	197 169
Endring i leverandørgjeld	-7 152	6 378
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-62 676	995 329
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-212 097	932 787
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	5 530 000	395 000
Innbetalinger av konsernbidrag	583 059	33 040
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 946 941	-361 960
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	840 962	570 827
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	570 827	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	1 411 789	570 827

Tilleggsopplysninger

Beholdningen 31.12. inkl. del av konsernkonto som i regnskapet er vist som konsernmellomværende.



NÆRBAKST EIENDOM 1 AS

Org.nr. 988 856 827

Årsregnskap 2017

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning



Nærbakst Eiendom 1 AS

Org. nr. 988856827

Resultatregnskap	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Leieinntekt, andre driftsinntekter, gevinst ved salg dr.midler	1	299 720	252 000
Sum driftsinntekter		299 720	252 000
Driftskostnader			
Avskrivning	1	98 485	197 169
Annen driftskostnad	5	55 690	42 184
Sum driftskostnader		154 175	239 353
DRIFTSRESULTAT		145 545	12 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 777	1 245
Sum finansinntekter		2 777	1 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	130 987	276 135
Annen rentekostnad		0	1 310
Annen finanskostnad		1 369	2 536
Sum finanskostnader		132 356	279 981
Netto finansposter		-129 579	-278 736
Ordinært resultat før skattekostnad		15 966	-266 089
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 371	-83 807
ÅRSRESULTAT		27 337	-182 282
Overføringer og disponeringer			
Konsembidrag, netto		-170 353	437 294
Overført annen egenkapital		143 016	-255 012
Sum overføringer og disponeringer		-27 337	182 282



Nærbakst Eiendom 1 AS

Org. nr. 988856827

Kontantstrømoppstilling	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	15 966	-266 089
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	256 720	0
Ordinære avskrivninger	98 485	197 169
Endring i leverandørgjeld	-7 152	6 378
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-62 676	995 329
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-212 097	932 787
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	5 530 000	395 000
Innbetalinger av konsernbidrag	583 059	33 040
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 946 941	-361 960
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	840 962	570 827
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	570 827	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	1 411 789	570 827

Tilleggsopplysninger

Beholdningen 31.12. inkl. del av konsernkonto som i regnskapet er vist som konsernmellomværende.



Nærbakst Eiendom 1 AS

Org.nr. 988 856 827

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Anleggsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god

Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Inventar	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	12 248 297	87 183	11 821 114	340 000
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-12 248 297	-87 183	-11 821 114	-340 000
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets lineære avskrivninger	98 485	772	97 713	
Årets nedskrivninger	0	0	0	
Avskrivningssatser	2-8 %	8 %	2-8 %	

Selskapet har solgt varige driftsmidler med en regnskapsmessig gevinst på NOK 224.000 i 2017.



Nærbakst Eiendom 1 AS

Org.nr. 988 856 827

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Aksjeeler		Aksjer	Eierandel
Nærbakst AS	(v/styreleder Alf Morten Fjære)	100	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Nærbakst AS har forretningskontor i Asker kommune. Konsernregnskap som inkluderer Nærbakst Eiendom 1 AS utarbeides av dette selskap.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	684 982	195 650	980 632
Konsernbidrag			-170 353	-170 353
Årets resultat			27 337	27 337
Egenkapital 31.12.	100 000	684 982	52 633	837 615

Note 3 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	3 555 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	5 841 766
Pant i fast eiendom, factoring og driftstilbehør	0	40 000 000
Saldo deltakerkonto i konsernkontoordning	1 411 789	570 827

Ovenstående inkluderer andel av Nærbakst-konsernets samlede sikkerhetsstillelser overfor felles kredittinstitusjon. Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontoordning. Nettomellomværende på deltakerkontoen i denne ordningen er presentert som mellomværende med morselskapet.

Selskapet har solidarisk kausjonsansvar sammen med morselskapet overfor banken.

Selskapet inngår i Nærbakst-konsernets fellesregistrering i merverdiavgiftsregisteret, hvilket innebærer at selskapet har solidaransvar vedrørende konsernselskapenes til enhver tid netto skyldige avgift.



Nærbakst Eiendom 1 AS

Org.nr. 988 856 827

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Skatt

	2017	2016
Skattegrunnlag og beregning av betalbar skatt		
Resultat før skatt	15 966	-266 089
Endring midlertidige forskjeller	208 183	-316 970
Konsernbidrag	-224 149	583 059
Alminnelig inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>
Herav 24 % (25 %) betalbar skatt	0	0
Skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt	-65 167	61 958
Skatteeffekt av avgitt/mottatt konsernbidrag	53 796	-145 765
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>-11 371</u>	<u>-83 807</u>
Grunnlaget for utsatt skatt:	2017	2016
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	0	-3 315 791
Gevinst(-) og tapskonto(+)	-1 520 282	1 587 326
Sum	<u>-1 520 282</u>	<u>-1 728 465</u>
Utsatt skatt	-349 665	-414 832
Skattesats	23 %	24 %

Note 5 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2017	2016
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon	15 500	16 000
Revisor, bistand	9 000	9 000

Selskapet har ingen lønnede ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 Nærstående parter

Selskapet er en del av Nærbakstkonsernet med øvrige datterselskaper.

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2017	2016
Rentekostnad til morselskap	130 987	276 135
Mottatt konsernbidrag, brutto	0	583 059
Avgitt konsernbidrag, brutto	224 149	0
Fordringer og gjeld per 31.12:	2017	2016
Kortsiktige fordringer konsernselskaper	1 411 880	1 145 051
Langsiktig gjeld til morselskap	0	5 530 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper, skyldig konsernbidrag	224 149	0



Revisjonsfirmaet
Tom Christoffersen AS
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

Til generalforsamlingen i
Nærbakst Eiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nærbakst Eiendom 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 27.337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avvirket.

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. Betyggende 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.

Telefoner:	Telefaks:	E-post:	Bank:	Org.nr:	Medlem av:
33 00 48 80	33 31 02 77	tom@tomcon.no	DNB	880 292 862 mva	Revisorforeningen
911 06 500			7177.05.36000		Econa



Revisjonsfirmaet
Tom Christoffersen AS
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

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 regnskapsestimater 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 8. mai 2018

Revisjonsfirmaet Tom Christoffersen AS

Tom Christoffersen
Registrert revisor

Telefoner:	Telefaks:	E-post:	Bank:	Org.nr:	Medlem av:
33 00 48 80	33 31 02 77	tom@tomcon.no	DNB	880 292 862 mva	Revisorforeningen
911 06 500			7177.05.36000		Econa