



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 503 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINSTADHAGEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Vollajordet 6  
1940 BJØRKELANGEN

### 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: SLM Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

### 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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 182 820	1 153 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 182 820</b>	<b>1 153 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 480	117 198
Annen driftskostnad	5	85 268	89 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 748</b>	<b>206 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 072</b>	<b>947 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		300	141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>300</b>	<b>141</b>
Annen rentekostnad		511 179	574 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 179</b>	<b>574 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-510 879</b>	<b>-574 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 192</b>	<b>372 465</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	109 329	92 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 863</b>	<b>279 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 863</b>	<b>279 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>362 863</b>	<b>279 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 863</b>	<b>279 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	362 863	279 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 863</b>	<b>279 893</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 542 948	9 655 486
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 2	<b>9 542 948</b>	<b>9 657 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 542 948</b>	<b>9 657 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		190 615
Andre fordringer		10 455	11 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 455</b>	<b>202 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 707	93 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>485 707</b>	<b>93 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 162</b>	<b>295 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 039 110</b>	<b>9 953 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen egenkapital		914 602	551 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>914 602</b>	<b>551 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 314 602</b>	<b>951 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	209 246	99 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>209 246</b>	<b>99 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 034 618	8 424 886
Øvrig langsiktig gjeld		177 276	176 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 211 894</b>	<b>8 600 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 421 140</b>	<b>8 700 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 347	3 843
Annen kortsiktig gjeld		299 020	296 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 367</b>	<b>300 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 724 508</b>	<b>9 001 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 039 110</b>	<b>9 953 299</b>



# Årsregnskap

2016

Finstadhagen Næringsbygg  
AS



## ÅRSBERETNING 2016 Finstadhagen Næringsbygg AS

### VIRKSOMHETENS ART

Finstadhagen Næringsbygg AS er et selskapet som utvikler og selger fast eiendom, samt driver med utleie av næringsbygg. Selskapet har kontor på Aurskog.

### FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

### ARBEIDSMILJØ OG PERSONAL

Finstadhagen Næringsbygg AS har ingen ansatte.

### LIKESTILLING

Det er ingen kvinner representert i selskapets styre.

### YTRE MILJØ

Styret mener at selskapet ikke forurenser det ytre miljø.

### ÅRSREGNSKAP

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse for selskapet med tilhørende noter, tilstrekkelig informasjon om driften og om stillingen ved årsskiftet.


Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

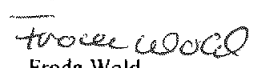
### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår at årets overskudd, kr. 362 863,- disponeres slik:

Avsatt til annen egenkapital	kr. 362 863
Sum disponert	kr. 362 863

Aurskog, 22. juni 2017

  
Øyvind Ransberg  
styrers leder

  
Frode Wold  
styremedlem

  
Stig Kjenslie  
styremedlem

  
Oluf Schou  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
Finstadhagen Næringsbygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		<u>1 182 820</u>	<u>1 153 916</u>
Avskrivninger	1	114 480	117 198
Annen driftskostnad	5	85 268	89 625
Sum driftskostnader		<u>199 748</u>	<u>206 823</u>
Driftsresultat		<u>983 072</u>	<u>947 093</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		300	141
Annen rentekostnad		511 179	574 769
Resultat av finansposter		<u>-510 879</u>	<u>-574 628</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>472 192</u>	<u>372 465</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>109 329</u>	<u>92 572</u>
Årsresultat		<u>362 863</u>	<u>279 893</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	<u>362 863</u>	<u>279 893</u>

Finstadhagen Næringsbygg AS






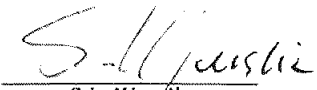
<b>Balanse</b>			
Finstadhagen Næringsbygg AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 542 948	9 655 486
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1 942
Sum varige driftsmidler	1, 2	<u>9 542 948</u>	<u>9 657 428</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 542 948</u>	<u>9 657 428</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	0	190 615
Andre kortsiktige fordringer		10 455	11 714
Sum fordringer		<u>10 455</u>	<u>202 329</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>485 707</u>	<u>93 543</u>
Sum omløpsmidler		<u>496 162</u>	<u>295 871</u>
Sum eiendeler		<u>10 039 110</u>	<u>9 953 299</u>

Finstadhagen Næringsbygg AS



<b>Balanse</b>			
Finstadhagen Næringsbygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 400 aksjer á 1 000	4	400 000	400 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		914 602	551 739
Sum egenkapital	3	1 314 602	951 739
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	209 246	99 917
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 034 618	8 424 886
Gjeld til aksjonærselskaper		177 276	176 070
Sum annen langsiktig gjeld		8 211 894	8 600 956
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 347	3 843
Annen kortsiktig gjeld		299 020	296 844
Sum kortsiktig gjeld		303 367	300 687
Sum gjeld		8 724 508	9 001 560
Sum egenkapital og gjeld		10 039 110	9 953 299

Bjørkelangen, 22.06.2017

 Øyvind Ransberg styreleder	 Frode Wold styremedlem
 Oluf Schou styremedlem	 Stig Kjenslie styremedlem

Finstadhagen Næringsbygg AS



## Noter 2016

Finstadhagen Næringsbygg AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres i henhold til utleieperioden.

#### 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.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### 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.

#### 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 nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Bygning	Tomt	Driftsløsøre, inventar, utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 442 579	1 265 682	92 675	10 800 936
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	9 442 579	1 265 682	92 675	10 800 936
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 165 313	0	-92 675	-1 257 988
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Balanseført verdi pr. 31.12	8 277 266	1 265 682	0	9 542 948
Avskrivningstid	100 år/ 10 år		5 år	
Årets avskrivninger	112 540		1 940	114 480
Årets nedskrivninger				



## Noter 2016

Finstadhagen Næringsbygg AS

### Note 2 Fordringer og gjeld

	2016
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 784 046

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 8 034 618. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 9 542 948.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	400 000	551 739	951 739
Årets resultat		362 863	362 863
Egenkapital pr 31.12.2016	400 000	914 602	1 314 602

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	400	1 000	400 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
Romerike Boligmiljø AS	200	50,0 %
Celcas AS	100	25,0 %
Komnes AS	100	25,0 %
Totalt antall aksjer	400	100,0 %

### Note 5 Antall ansatt, ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Styret har ikke fått utbetalt godtgjørelse i 2016.

#### Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	13 000 (eks. mva)
Revisor, bistand	6 000 (eks. mva)



**Noter 2016**

Finstadhagen Næringsbygg AS

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2016</b>
Betalbar skatt, 25 %	0
Endringer i utsatt skatt	109 329
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>109 329</b>

**Beregning av årets skattegrunnlag**

Resultat før skattekostnad	472 192
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-472 192
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>

**Oversikt over midlertidige forskjeller**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	2 033 315	1 874 470	158 845
Underskudd til fremføring	-1 161 456	-1 474 803	313 347
Sum midlertidige forskjeller	871 859	399 667	472 192
Forskjeller som ikke inngår			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	871 859	399 667	472 192
Utsatt skatt/ skattefordel, 24/ 25 %	209 246	99 917	109 329



Til generalforsamlingen i Finstadhagen Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Finstadhagen Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 362 863. Årsregnskapet 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.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

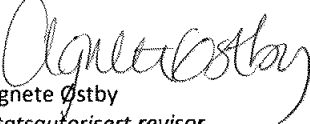
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm 23. juni 2017

SLM Revisjon AS

  
Agnete Østby  
Statsautorisert revisor

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

