



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 798 824  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER APARTMENTS RENTAL AS  
Forretningsadresse: v/ Ove Jørgensen  
Leilighet 15  
Bergelandsgata 51  
4012 STAVANGER

### 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: Ove Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2017

### 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, 06.10.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 179 789	5 350 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 179 789</b>	<b>5 350 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 767 688	4 895 111
Lønnskostnad	2	339 269	341 821
Annen driftskostnad	2	244 837	295 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 351 794</b>	<b>5 532 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 006</b>	<b>-181 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		349	328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349</b>	<b>328</b>
Annen rentekostnad		932	2 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>932</b>	<b>2 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583</b>	<b>-2 209</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-172 588	-62 774
Overføringer til/fra annen egenkapital			-121 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 099	114 159
Andre fordringer	2	187 209	363 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 308</b>	<b>477 361</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 383	70 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 383</b>	<b>70 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 691</b>	<b>547 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 691</b>	<b>547 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-14 416	-14 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 584</b>	<b>15 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		235 362	62 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 362</b>	<b>-62 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-219 778</b>	<b>-47 190</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 171	90 645
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		39 763	51 756
Annen kortsiktig gjeld		241 535	452 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 469</b>	<b>595 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>548 469</b>	<b>595 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 691</b>	<b>547 943</b>



**ÅRSBERETNING 2016**

**Stavanger Apartments Rental AS**

---

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet driver med utleie av leiligheter. Selskapet har forretningskontor i Stavanger Kommune.

**Utvikling og resultat**

Styret er av den oppfatning at årsregnskapet for 2016, med et underskudd på kr 172 588 og en negativ egenkapital på kr 219 778, gir en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og stilling.

Selskapet har ikke hatt forsknings – og utviklingsaktiviteter i 2016.

**Fortsatt drift**

Selskapet har ved utgangen av 2016 en negativ egenkapital på kr 219.778. Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt i forhold til selskapets økonomiske situasjon. Selskapet har iverksatt tiltak for å bedre driften og oppnådd bedre utnyttelse av utleieleilighetene så langt i 2017. Styret anser å ha kontroll på likviditeten. Basert på dette mener styret at fortsatt drift kan forsvares og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

**Arbeidsmiljø/likestilling**

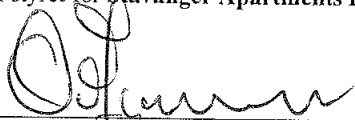
Selskapet har en 2 mannlige ansatte. Styret består av en mann.

**Ytre miljø**

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Stavanger, 11. august 2017

I styret for Stavanger Apartments Rental AS

  
Ove Jørgensen



## Resultatregnskap

Stavanger Apartments Rental AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekt		4 179 789	5 350 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 179 789</b>	<b>5 350 140</b>
Varekostnad		3 767 688	4 895 111
Lønnskostnad	2	339 269	341 821
Annen driftskostnad	2	244 837	295 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 351 794</b>	<b>5 532 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 006</b>	<b>-181 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		349	328
Annen rentekostnad		932	2 537
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-583</b>	<b>-2 209</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		172 588	62 774
Overført fra annen egenkapital		0	121 300
<b>Sum overføringer</b>		<b>-172 588</b>	<b>-184 075</b>



## Balanse

Stavanger Apartments Rental AS

Eiendeler	Note	2016	2015
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 099	114 159
Andre kortsiktige fordringer	2	187 209	363 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 308</b>	<b>477 361</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	16 383	70 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 691</b>	<b>547 943</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>328 691</b>	<b>547 943</b>



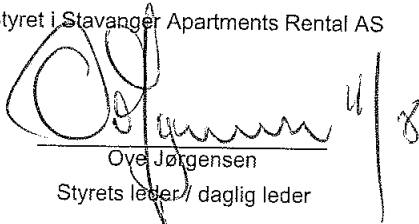
## Balanse

Stavanger Apartments Rental AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-14 416	-14 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 584</b>	<b>15 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-235 362	-62 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 362</b>	<b>-62 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-219 778</b>	<b>-47 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 171	90 645
Skyldig offentlige avgifter		39 763	51 756
Annen kortsiktig gjeld		241 535	452 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 469</b>	<b>595 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>548 469</b>	<b>595 133</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>328 691</b>	<b>547 943</b>

Stavanger, 11.08.2017

Styret i Stavanger Apartments Rental AS



Ove Jørgensen  
Styrets leder / daglig leder



## Stavanger Apartments Rental AS

### Noter til regnskapet 2016

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen leveres eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Selskapet har bare leieinntekter.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Stavanger Apartments Rental AS

Noter til regnskapet 2016

Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv

Lønnskostnad	2016	2015
Lønn	295 501	298 914
Folketrygdavgift	42 581	42 147
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	1 187	760
<b>Sum</b>	<b>339 269</b>	<b>341 821</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,00 1,00

Ytelser til ledende personer

	Lønn og andre
Daglig leder	227 280
Styret	0

Styrets leder/aksjonær har lån i selskapet på totalt kr 171 551 pr 31.12.16. Lånet er i strid med aksjelovens § 8-7. Lånet er ikke renteberegnet.

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

Revisor

Honorar til revisor utgjør i 2016 kr 22.000 for revisjon og andre tjenester kr 8.700 eks. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer à kr 300. Det er en aksjeklasse.

Aksjene eies av Ove Jørgensen (daglig leder/styrets leder)



## Stavanger Apartments Rental AS

## Noter til regnskapet 2016

Note 4	Skattekostnad	2016	2015
	Resultat før skatt	-172 588	-184 075
	Permanente forskjeller	-28	6 758
	Endring i midlertidige forskjeller	0	0
	Anvendelse skattemessig underskudd	0	0
	<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-172 616</b>	<b>-177 317</b>
	Betalbar skatt 25 % (27 %)	0	0

**Utsatt skatt / skattefordel**

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

	2016	2015
Driftsmidler	0	0
Fordringer	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-349 933	-177 317
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel (-)	-349 933	-177 317
<b>Utsatt skatt / skattefordel (24 % / 25 %)</b>	<b>-83 984</b>	<b>-44 329</b>

Selskapet har valgt å ikke balanseføre netto utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endrig utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 5	Egenkapital / fortsatt drift	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital pr. 01.01	30 000	-14 416	-62 775	-47 191
	Årets resultat			-172 588	-172 588
	<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-14 416</b>	<b>-235 362</b>	<b>-219 778</b>

Selskapets fikk et underskudd på kr 172.588 i 2016 som medførte ytterligere forverring av egenkapitalsituasjonen. Selskapet har ved utgangen av 2016 en negativ egenkapital på kr 219.778. Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt i forhold til selskapets økonomiske situasjon. Selskapet har iverksatt tiltak for å bedre driften og oppnådd bedre utnyttelse av utleie-leilighetene så langt i 2017. Styret anser å ha kontroll på likviditeten. Basert på dette mener styret at fortsatt drift kan forsvares og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

**Note 6 Bundne bankinnskudd**

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr 15.901.



## IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Stavanger Apartments Rental AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Stavanger Apartments Rental AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 172 588. 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 regnskapskikk 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.

##### *Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Selskapet opplyser i note 5 samt i årsberetningen at selskapet har et underskudd på kr 172.588 i regnskapsåret 2016, og at selskapets gjeld per 31.12.16 oversteg dets samlede eiendeler med kr 219.778. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5 og i årsberetningen, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

##### *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.

TOR ODD RAVNÅS  
INGOLF MAGNE IDSO  
ODD HARRY P. HEMNES

Gamleveien 4  
4315 Sandnes  
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA  
E-post: post@idsø-ravnaas.no  
www.idsø-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

*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 rettvise 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

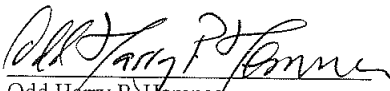
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

*Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapets aksjonær (daglig leder/styrets leder) har lån i selskapet på kr 171.551 som er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Sandnes 11. august 2017  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

  
Odd Harry P. Hemnes  
Registrert revisor