



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 639 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TILIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 7B
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dagfinn Magne Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 940 000	8 380 000
Annen driftsinntekt		657 700	432 000
Sum inntekter		20 597 700	8 812 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 356 323	-4 815 284
Varekostnad		9 867 331	12 988 840
Lønnskostnad	2	400 775	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	205 987	68 000
Annen driftskostnad	2	605 329	590 036
Sum kostnader		19 435 746	8 831 592
Driftsresultat		1 161 954	-19 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	19 237	35 583
Annen renteinntekt		41 536	10 855
Sum finansinntekter		60 773	46 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	51 991	58 720
Annen rentekostnad		389 944	128 006
Annen finanskostnad		104 328	2 683
Sum finanskostnader		546 263	189 409
Netto finans		-485 490	-142 971
Ordinært resultat før skattekostnad	7	676 464	-162 563
Skattekostnad på ordinært resultat	7	161 500	-40 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 964	-122 428
Årsresultat		514 964	-122 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		514 964	-122 428



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Totalresultat		514 964	-122 428
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		186 667	
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 297	-122 428
Sum overføringer og disponeringer	9	514 964	-122 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 082 330	8 648 239
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	9 082 330	8 648 239
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 11	3 330 000	3 330 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	1 450 000	
Andre fordringer	10	1 301 682	1 282 445
Sum finansielle anleggsmidler		6 081 682	4 612 445
Sum anleggsmidler		15 164 012	13 260 684
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		8 356 323
Fordringer			
Kundefordringer	10	351 689	
Andre fordringer		833 994	888 693
Sum fordringer		1 185 683	888 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	552 396	106 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 396	106 603
Sum omløpsmidler		1 738 079	9 351 619
SUM EIENDELER		16 902 090	22 612 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	2 500 000	2 500 000
Overkurs	9	3 956 861	3 956 861
Annen innskutt egenkapital		371 223	371 223
Sum innskutt egenkapital		6 828 084	6 828 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	745 817	417 520
Sum opptjent egenkapital		745 817	417 520
Sum egenkapital	9	7 573 901	7 245 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	99 278	
Sum avsetninger for forpliktelser		99 278	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 750 001	4 908 765
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 868 038	3 116 047
Sum annen langsiktig gjeld		8 618 039	8 024 812
Sum langsiktig gjeld		8 717 317	8 024 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		3 020 365
Leverandørgjeld	10	235 526	4 321 523
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		41 362	
Annen kortsiktig gjeld		333 984	
Sum kortsiktig gjeld		610 873	7 341 887
Sum gjeld		9 328 189	15 366 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 902 090	22 612 303



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vexti Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vexti Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 514 964. 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 rettvisende 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 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 rettvisende 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statserhvervte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Finnes	Molde	Straume
Ålesund	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Kjevik	Sandnessjøen	Lynset
Bodø	Kristiansand	Stavanger	Ålesund
Elverum	År i Rana	Stord	



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 regnskapsestimaterne 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 tilleggsopplysningene, 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.



Revisors beretning - 2016
Vexti Eiendom AS

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.

Bodø 8. juni 2017

KPMG AS

Remi Selsbakk

Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2016

Vexti Eiendom AS

Org.nr.:995 639 750



ÅRSBERETNING 2016

Vexti Eiendom AS

Organisasjonsnummer 995 639 750

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med utleie, kjøp/salg og utvikling av eiendom i Bodø og omegn. Selskapet eies 100% av Tiliagruppen AS

2. Drift og utvikling

Selskapet har en positiv og sunn utvikling og årets overskudd er som forventet. Årets overskudd går inn og styrker annen egenkapital.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningene for fortsatt drift. Styret kjenner ikke til forhold som er av betydning for å vurdere denne forutsetning, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med notater.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ved utgangen av året en mann ansatt som daglig leder og tjenester utføres i tillegg av morselskapet Tiliagruppen AS.

4. Ytre miljø

Det drives ikke med aktiviteter som forurensar det ytre miljøet.

5. Likestilling

Styret i selskapet består av en kvinne og to menn. Vi mener det råder full likestilling mellom kvinner og menn i selskapet. Styret tilstreber likestilling mellom kjønn.

Bodø; 8/6-17

Dagfinn Magne Lind

Styrets leder

Nina Lind

Styremedlem

Arild Vången

Styremedlem



Resultatregnskap			
Vexti Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		19 940 000	8 380 000
Annen driftsinntekt		657 700	432 000
Sum driftsinntekter		<u>20 597 700</u>	<u>8 812 000</u>
Varekostnad		9 867 331	12 988 840
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		8 356 323	-4 815 284
Lønnskostnad	2	400 775	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	205 987	68 000
Annen driftskostnad	2	605 329	590 036
Sum driftskostnader		<u>19 435 746</u>	<u>8 831 592</u>
Driftsresultat		<u>1 161 954</u>	<u>-19 592</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	19 237	35 583
Annen renteinntekt		41 536	10 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	51 991	58 720
Annen rentekostnad		389 944	128 006
Annen finanskostnad		104 328	2 683
Resultat av finansposter		<u>-485 490</u>	<u>-142 971</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	676 464	-162 563
Skattekostnad på ordinært resultat	7	161 500	-40 135
Ordinært resultat		<u>514 964</u>	<u>-122 428</u>
Årsresultat		<u>514 964</u>	<u>-122 428</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		186 667	0
Avsatt til annen egenkapital		328 297	0
Overført fra annen egenkapital		0	122 428
Sum overføringer	9	<u>514 964</u>	<u>-122 428</u>




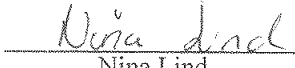
Balanse			
Vexti Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 082 330	8 648 239
Sum varige driftsmidler	5	<u>9 082 330</u>	<u>8 648 239</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 11	3 330 000	3 330 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	1 450 000	0
Andre langsiktige fordringer	10	1 301 682	1 282 445
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 081 682</u>	<u>4 612 445</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 164 012</u>	<u>13 260 684</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	0	8 356 323
Fordringer			
Kundefordringer	10	351 689	0
Andre kortsiktige fordringer		833 994	888 693
Sum fordringer		<u>1 185 683</u>	<u>888 693</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	552 396	106 603
Sum omløpsmidler		<u>1 738 079</u>	<u>9 351 619</u>
Sum eiendeler		<u>16 902 090</u>	<u>22 612 303</u>





Balanse			
Vexti Eiendom AS			
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 500 000	2 500 000
Overkurs	9	3 956 861	3 956 861
Annen innskutt egenkapital		371 223	371 223
Sum innskutt egenkapital		<u>6 828 084</u>	<u>6 828 084</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	745 817	417 520
Sum opptjent egenkapital		<u>745 817</u>	<u>417 520</u>
Sum egenkapital	9	<u>7 573 901</u>	<u>7 245 604</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	99 278	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>99 278</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 750 001	4 908 765
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 868 038	3 116 047
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 618 039</u>	<u>8 024 812</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	3 020 365
Leverandørgjeld	10	235 526	4 321 523
Skyldig offentlige avgifter		41 362	0
Annen kortsiktig gjeld		333 984	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>610 873</u>	<u>7 341 887</u>
Sum gjeld		<u>9 328 189</u>	<u>15 366 699</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 902 090</u>	<u>22 612 303</u>

Bodø, den 8/6-2017
Styret i Vexti Eiendom AS


Dagfinn Magne Lind
styreleder


Nina Lind
styremedlem


Arild Vangen
styremedlem


Erik Andre Hansen
daglig leder



Noter 2016

Vexti Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med gjeldende aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk i Norge.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Driftsinntektene er rapportert netto og er fratrukket skatter og avgifter direkte knyttet til salget.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Varebeholdninger:

Prosjekter i arbeid vurderes etter metoden løpende avregning uten fortjeneste.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Andre fordringer føres opp til pålydende.

Utsatt skattefordel

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skatt etter god regnskapskikk for små foretak.



Noter 2016
Vexti Eiendom AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	255 068	0
Arbeidsgiveravgift	21 056	0
Pensjonskostnader	-4 733	0
Andre ytelser	129 384	0
Sum	400 775	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	236 668
Premie til pensjonsordninger	4 733
Annen godtgjørelse	1 464

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor på kr. 33 824 fordeler seg slik i 2016:

Lovpålagt revisjon	18 480
Skatterådgivning inkl. teknisk bistand ligningspapirer og årsregnskap	15 344
Totale revisjonskostnader	33 824

Alle beløp er inkl. en forholdsmessig andel mva.

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 29 716.



Noter 2016 Vexti Eiendom AS

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 750 001
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld	
Eiendom Bertnes	9 082 330
Sum	9 082 330
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 141 236

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	9 672 787	371 197	1 311 699	11 355 683
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	640 078			640 078
= Anskaffelseskost 31.12.16	10 312 865	371 197	1 311 699	11 995 761
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	1 601 732		1 311 699	2 913 431
= Bokført verdi 31.12.16	8 711 133	371 197	0	9 082 330
Årets ordinære avskrivninger	205 987			205 987
Økonomisk levetid	0-50 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Avskr. ikke	Lineær	

Note 6 Varer

	2016	2015
Byggeprosjekt Rønvikveien 64	0	8 356 323

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 222	0
Endring i utsatt skatt	99 278	-40 135
Skattekostnad ordinært resultat	161 500	-40 135
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	676 464	-162 563
Permanente forskjeller	0	0

Vexti Eiendom AS 995 639 750



Noter 2016
Vexti Eiendom AS

Endring i midlertidige forskjeller	-55 537	-188 871
Avgitt konsernbidrag	-248 889	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-372 038	0
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>-351 434</u>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 222	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-62 222	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	258 762	164 499	-94 262
Gevinst – og tapskonto	154 898	193 623	38 725
Sum	<u>413 660</u>	<u>358 122</u>	<u>-55 537</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-372 038	-372 038
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	13 915	13 915
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>413 660</u>	<u>0</u>	<u>-413 660</u>
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	99 278	0	-99 278

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vexti Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	250 000,00	2 500 000
Sum	<u>10</u>		<u>2 500 000</u>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tilia Gruppen AS	10	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	<u>10</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Vexti Eiendom AS

995 639 750



Noter 2016
Vexti Eiendom AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2016	2 500 000	3 956 861	371 223	417 520	7 245 604
Årets resultat				514 964	514 964
Avgitt konsernbidrag				-186 667	-186 667
Pr 31.12.2016	2 500 000	3 956 861	371 223	745 817	7 573 901

Vexti Eiendom AS

995 639 750



Noter 2016 Vexti Eiendom AS

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Vexti Eiendom AS har fordringer til følgende konsernselskap pr 31.12.2016.

Selskap	Andre langsiktige fordringer	Øvrig langsiktig gjeld	Kunde- fordringer	Leverandør- gjeld
Støver Eiendomsdrift AS	1 240 001			
Tilia Gruppen AS		3 868 038	48 411	80 100
Vexti AS			208 278	
H7 Prosjekt AS	61 681			
Sum	1 301 682	3 868 038	256 689	80 100

Langsiktige fordringer og gjeld er renteberegnet med 1,5 %.

Note 11 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- kost	Eierandel	Årsresultat 2016	Egenkapital 31.12.2016	Bokført verdi 31.12.2016
Støver Eiendomsdrift AS	Bodø	330 000	100,00%	-1 055 091	178 682	330 000
H7 prosjekt AS	Bodø	3 000 000	51,96%			3 000 000
Tilknyttet selskap						
Innstranda Eiendom AS	Bodø	1 450 000	50,00%			1 450 000
Sum						4 780 000

Støver Eiendomsdrift AS har langsiktig leiekontrakt som går over 10 år fra 2013 til 2023. Driften går med underskudd i 2016 som følge av ekstraordinære kostnader dette året. Det er forventet at selskapet vil gå med overskudd igjen senere år og det er derfor ingen indikasjon på nedskrivningsplikt i 2016.

H7 Prosjekt AS er et selskap som driver med eiendomsutvikling. Prosjektet er realisert med gevinst i 2016. Det anses således å ikke å være nedskrivningsplikt på aksjeverdien.

Innstranda Eiendom AS ble etablert i 2016 med formål om eiendomsutvikling.

Vexti Eiendom AS

995 639 750