



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 097 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESSET EIENDOM SIRDAL AS
Forretningsadresse: Nettet
4443 TJØRHOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Einar Nettet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2018

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	5 169 340	34 336 469
Annen driftsinntekt		150 000	440 000
Sum inntekter		5 319 340	34 776 469
Kostnader			
Varekostnad	8	2 762 418	25 498 775
Lønnskostnad	2	726 831	709 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	66 000	134 000
Annen driftskostnad	2	168 335	196 148
Sum kostnader		3 723 585	26 538 301
Driftsresultat		1 595 755	8 238 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	141 639	136 498
Sum finansinntekter		141 639	136 498
Annen rentekostnad	2	31 888	31 586
Sum finanskostnader		31 888	31 586
Netto finans		109 751	104 912
Ordinært resultat før skattekostnad		1 705 506	8 343 079
Skattekostnad på ordinært resultat	6	408 784	2 063 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 722	6 279 248
Årsresultat		1 296 722	6 279 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 296 722	6 279 248
Totalresultat		1 296 722	6 279 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	1 296 722	6 279 248



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		1 296 722	6 279 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 226 064	4 226 064
Maskiner og anlegg	7	594 000	660 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		
Sum varige driftsmidler		4 820 064	4 886 064
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	118 269	118 269
Lån til foretak i samme konsern	11	200 038	2 288 000
Sum finansielle anleggsmidler		318 307	2 406 269
Sum anleggsmidler		5 138 371	7 292 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	5 167 000	7 413 714
Fordringer			
Andre fordringer		94 626	9 745
Sum fordringer		94 626	9 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	5 014 462	2 616 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 014 462	2 616 612
Sum omløpsmidler		10 276 087	10 040 071
SUM EIENDELER		15 414 459	17 332 405

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 852 543	10 555 821
Sum opptjent egenkapital		11 852 543	10 555 821
Sum egenkapital		11 952 543	10 655 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	52 263	528 397
Sum avsetninger for forpliktelser		52 263	528 397
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		52 263	528 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 319	255 624
Betalbar skatt	6	884 918	2 880 308
Skyldige offentlige avgifter		107 714	90 429
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	2	2 156 701	2 921 825
Sum kortsiktig gjeld		3 409 652	6 148 186
Sum gjeld		3 461 916	6 676 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 414 459	17 332 405



Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
Fax: +47 38 33 12 81
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nesset Eiendom Sirdal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nesset Eiendom Sirdal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 296 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Lyngdal 25. mai 2018
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor



Neset Eiendom Sirdal AS

Generalforsamlingsprotokoll

Den 25. mai 2018 ble ordinær generalforsamling avholdt.

Tilstede var Einar Nessel, Hellen Nessel og Thor Håkon Føreland. Samtlige aksjer var således representert. Einar Nessel ble valgt til møteleder, og Hellen Nessel ble valgt til å skrive under protokollen sammen med møteleder.

Til behandling forelå:


1. Godkjenning av årsregnskapet for 2017.
2. Godkjenning av revisors honorar.
3. Valg av styre

Årsregnskapet og revisors beretning ble gjennomgått.

Årsregnskapet ble fastsatt overensstemmende med styrets forslag.
Revisors honorar ble besluttet dekket etter regning.
Styret ble gjenvalgt.

Sirdal, 25. mai 2018


Einar Nessel


Hellen Nessel



Neset Eiendom Sirdal AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2017	2016
8	Prosjektinntekter	5 169 340	34 336 469
	Leieinntekt / annen driftsinntekt	150 000	440 000
	Driftsinntekt	5 319 340	34 776 469
8	Prosjektkostnader	2 762 418	25 498 775
2	Lønnskostnad	726 831	709 378
7	Ordinær avskrivning	66 000	134 000
2	Annen driftskostnad	168 335	196 148
	Sum driftskostnader	3 723 585	26 538 301
	Driftsresultat	1 595 755	8 238 168
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
11	Annen renteinntekt	141 639	136 498
2	Annen rentekostnad	-31 888	-31 586
	Netto finansresultat	109 751	104 912
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 705 506	8 343 079
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-408 784	-2 063 831
	Ordinært resultat	1 296 722	6 279 248
	ÅRSRESULTAT	1 296 722	6 279 248
	OVERFØRINGER		
5	Overført annen egenkapital	1 296 722	6 279 248
	Sum overføringer	1 296 722	6 279 248



Neset Eiendom Sirdal AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2017	2016
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
7	Tomter og bygninger	4 226 064	4 226 064
7	Maskiner og anlegg	594 000	660 000
	Sum varige driftsmidler	4 820 064	4 886 064
	Finansielle anleggsmidler		
10	Investeringer i datterselskap	118 269	118 269
11	Lån til foretak i samme konsern	200 038	2 288 000
	Sum finansielle anleggsmidler	318 307	2 406 269
	Sum anleggsmidler	5 138 371	7 292 333
	Omløpsmidler		
8	Prosjekt i arbeid	5 167 000	7 413 714
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	94 626	9 745
	Sum fordringer	94 626	9 745
3	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5 014 462	2 616 612
	Sum omløpsmidler	10 276 087	10 040 071
	SUM EIENDELER	15 414 459	17 332 405



Neset Eiendom Sirdal AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2017	2016
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	11 852 543	10 555 821
	Sum opptjent egenkapital	11 852 543	10 555 821
	Sum egenkapital	11 952 543	10 655 821
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	52 263	528 397
	Sum avsetninger for forpliktelser	52 263	528 397
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	260 319	255 624
6	Betalbar skatt	884 918	2 880 308
	Skyldige offentlige avgifter	107 714	90 429
2	Annen kortsiktig gjeld	2 156 701	2 921 825
	Sum kortsiktig gjeld	3 409 652	6 148 186
	Sum gjeld	3 461 916	6 676 583
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	15 414 459	17 332 405

Sirdal, 25.05.2018

Einar Nesset

Styreleder/daglig leder



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak, med unntak av behandling av prosjekt i arbeid, se nedenfor.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Prosjekt i arbeid

Selskapet anvender løpende avregning med fortjeneste ved inntektsføring av langsiktige tilvirkningskontakter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betaltbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til/fra ansatte mm.

Lønnskostnad	2017	2016
Lønn	641 910	628 992
Folketrygdavgift	84 923	80 386
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	726 831	709 378

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til/fra ansatte mm. - fortsettelse

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	628 992	0
Annen godtgjørelse	159 248	0

Daglig leder/aksjonær har gjeld til selskapet på kr. 84 161. Saldo er ikke renteberegnet i 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i året kr.	27 125 inkl.mva
I tillegg kommer andre tjenester med kr.	34 875 inkl.mva

Note 3 Bundne midler

I posten inngår skattetreksmidler med kr. 0,-.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Aksjonærer:	Verv	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Einar Neset	Styreleder/daglig leder	650	65 %	65 %
Hellen Neset	Varamedlem	200	20 %	20 %
Thor Håkon Føreland		150	15 %	15 %
Sum		1 000	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	0	10 555 821	10 655 821
Årets resultat	0	0	1 296 722	1 296 722
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	0	11 852 543	11 952 543



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2017

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt	884 918	2 880 308
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	29 423
Endring i utsatt skatt	-476 134	-845 900
Skattekostnad ordinært resultat	408 784	2 063 831
Bokført utsatt skatt	52 263	528 397

Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4 226 064	660 000	4 886 064
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 226 064	660 000	4 886 064
Gevinst ved avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	66 000	66 000
Bokført verdi pr. 31.12	4 226 064	594 000	4 820 064
Årets kostnadsføring/avskrivninger	0	66 000	66 000

Driftsløsøre, inventar ol. avskrives lineært over 10 år. Tomter og bygninger avskrives ikke.

Note 8 Prosjekt i arbeid

Selskapet benytter seg av prinsipp for løpende avregning mot fortjeneste. Prosjektet gjelder opparbeidelse av Åsen hyttefelt i Sirdal.

	2017	2016
Prosjekt i arbeid	5 167 000	7 413 714
Netto	5 167 000	7 413 714



Neset Eiendom Sirdal AS

Noter til regnskapet 2017

Note 9 Transaksjoner med nærstående og særskilte avtaler med aksjonær

Selskapets hovedaksjonær har inngått en avtale med selskapet om salg av tomter etter hvert som tomteprosjektet utvikles og det inngås avtaler med kunder. I 2017 er følgende transaksjoner med aksjonær gjennomført: selskapet har kjøpt 4 råtomter a kr. 250 000, totalt kr. 1 000 000.

Opsjonsavtalen er inngått mellom opsjongiver Einar Neset og opsjonshaver Neset Eiendom Sirdal AS. Avtalen gir en eksklusiv rett, men ikke plikt, til å kjøpe et potensielt tomteområde av grunneier (opsjongiver). Opsjonsavtalen er gyldig i 20 år fra 2010. Opsjongiver gir opsjonshaver rett til å kjøpe den faste eiendommen definert som Åsen i Sirdal kommune for en total kjøpesum på totalt kr. 10 000 000 (50 kr. pr. kvadratmeter eller kr. 250 000 pr tomt). Kjøper er i tillegg ansvarlig for kostnader ved regulering og opparbeidelse av tomteområde. Oppgjør foretas direkte mellom selger og kjøper. Avtaleverket er behandlet i samsvar med aksjelovens § 3-8 .

Note 10 Investering i datterselskap

	ASI Gruppen AS
Forretningskontor	Lyngdal
Anskaffelsestidspunkt	06.05.2016
Anskaffelseskost	30 000
Bokført verdi	118 269
Eierandel	100 %
Stemmeandel	100 %
Selskapets egenkapital pr 31.12	309 579
Selskapets resultat pr 31.12	426 149

Note 11 Mellomværende med datterselskap

	Fordring	Gjeld
ASI Gruppen AS	200 038	0
Sum	200 038	0

Fordring er renteberegning med 4% ihht låneavtale i 2017. Utgjør kr. 129 730.