



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 386 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEDAAL PARK NIELS JUELS AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2017

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	47 155	246 243
Sum kostnader		47 155	246 243
Driftsresultat		-47 155	-246 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	179
Sum finansinntekter		124	179
Annen finanskostnad		2 112	50
Sum finanskostnader		2 112	50
Netto finans		-1 988	129
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 142	-246 114
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 142	-246 114
Årsresultat		-49 142	-246 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 142	-246 114
Totalresultat		-49 142	-246 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-49 142	-246 114
Sum overføringer og disponeringer		-49 142	-246 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	17 216 995	
Sum varer		17 216 995	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 830	20 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 830	20 190
Sum omløpsmidler		17 232 825	20 190
SUM EIENDELER		17 232 825	20 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-295 195	-246 052
Sum opptjent egenkapital		-295 195	-246 052
Sum egenkapital		-280 195	-231 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	17 511 469	251 243
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		17 511 469	251 243
Sum langsiktig gjeld		17 511 469	251 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 551	
Sum kortsiktig gjeld		1 551	
Sum gjeld		17 513 019	251 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 232 825	20 190



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
Fax: +47 51 81 56 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ledaal Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ledaal Park AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 49 142. 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 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 feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte

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 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 modifiserer 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 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 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 dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte

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 bokføringsikk i Norge.

Stavanger 26. juni 2017
Deloitte AS


Bengt Eriksen
statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2016 Ledaal Park AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til selskapet er å eie og å forvalte eiendommer, samt alt som står i forbindelse med dette. Virksomheten er lokalisert i Stavanger.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets årsresultat for 2016 viste et underskudd på NOK 49 142, mot et underskudd i 2015 på NOK 246 114.

Totalkapitalen var ved utgangen av året var NOK 17 232 825 mot NOK 20 190 i 2015.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 og at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i selskapet.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av tre menn.

Ytre miljø


Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Årsresultat og disponering

Årets underskudd på NOK 49 142 dekkes inn over annen egenkapital.

Stavanger, ^{juni} 15. ~~des.~~ 2017


Eirik Iversen
Styremedlem


Alfred Ydstebø
Styrets Leder


Odd-Are Njå
Styremedlem og Daglig
Leder



Årsregnskap

Ledaal Park AS

2016



Resultatregnskap

Ledaal Park AS

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
2	Annen driftskostnad	47 155	246 243
	Sum driftskostnader	47 155	246 243
	Driftsresultat	-47 155	-246 243
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	124	179
	Annen finanskostnad	2 112	50
	Resultat av finansposter	-1 988	129
	Ordinært resultat før skattekostnad	-49 142	-246 114
5	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	Ordinært resultat	-49 142	-246 114
	ÅRSRESULTAT	-49 142	-246 114
	OVERFØRINGER		
4	Overført til udekket tap	-49 142	-246 114
	Sum overføringer	-49 142	-246 114



Balanse

Ledaal Park AS

NOTE	EIENDELER	2016	2015
	Omløpsmidler		
	Boligtomt for utvikling	16 000 000	0
7	Boligprosjekt under oppføring	1 216 995	0
	Sum varelager	17 216 995	0
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	15 830	20 190
	Sum omløpsmidler	17 232 825	20 190
	SUM EIENDELER	17 232 825	20 190



Balanse

Ledaal Park AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	30 000	30 000
4	Annen innskutt egenkapital	-15 000	-15 000
	Sum innskutt egenkapital	15 000	15 000
	Opptjent egenkapital		
4	Udekket tap	-295 195	-246 052
	Sum opptjent egenkapital	-295 195	-246 052
	Sum egenkapital	-280 195	-231 053
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til konsernselskap	17 511 469	251 243
	Sum annen langsiktig gjeld	17 511 469	251 243
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 551	0
	Sum kortsiktig gjeld	1 551	0
	Sum gjeld	17 513 019	251 243
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 232 825	20 190

Stavanger, 15. juni 2017
Styret i Ledaal Park AS


Alfred Ydstebo
styreleder


Odd Aré Njå
styremedlem/daglig leder


Eirik Iversen
styremedlem



Ledaal Park 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. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent.

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 virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2016.

Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2016 fordeler seg til kr 12.000 ekskl. MVA i revisjonshonorar og kr 9.000 for annen bistand.



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.16 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.16 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Base Bolig AS	30 000	100 %	100 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-15 000	-246 052	-231 053
Årsresultat	0	0	-49 142	-49 142
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	30 000	-15 000	-295 195	-280 195

Note 5 Skattekostnad

Arets skattegrunnlag fremkommer slik:	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-49 142	-246 114
Skattegrunnlag	-49 142	-246 114

Oversikt over midlertidige forskjeller	2016	2015
Akkumulert fremførbart underskudd	-295 256	-246 114
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	-295 256	-246 114

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24%/25%)	2016	2015
	70 861	61 529

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Gjeld

Langsiktig gjeld	2016	2015
Base Property AS	10 361 469	246 243
Base Bolig AS	7 000 000	
Base Gruppen AS	150 000	5 000
Sum	17 511 469	251 243



Note 7 Boligprosjekt under oppføring

	Bokført verdi
Boligprosjekter under oppføring 01.01.16	-
Herav ferdigstilt og solgt	-
Ikke slutførte egenregiprosjekter	1 216 995
Boligprosjekter under oppføring 31.12.16	1 216 995