



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 200 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRAN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Øran Vest
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Arnstein Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2018

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 684	
Annen driftsinntekt	7	1 182 500	1 350 000
Sum inntekter		1 215 184	1 350 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	529 443	563 325
Annen driftskostnad		2 235 499	366 008
Sum kostnader		2 764 942	929 333
Driftsresultat		-1 549 758	420 667
Annen rentekostnad		307 044	285 587
Sum finanskostnader		307 044	285 587
Netto finans		-307 044	-285 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 856 802	135 080
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-433 071	27 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 423 731	107 318
Årsresultat		-1 423 731	107 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 423 731	107 318
Totalresultat		-1 423 731	107 318
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 423 731	
Overføringer til/fra annen egenkapital			107 318
Sum overføringer og disponeringer		-1 423 731	107 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	288 887	
Sum immaterielle eiendeler		288 887	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 713 850	7 232 693
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 930	34 531
Sum varige driftsmidler	4	6 737 780	7 267 223
Sum anleggsmidler		7 026 667	7 267 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 486	296 536
Andre fordringer		1 306 171	15 052
Sum fordringer		1 442 657	311 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			1 732 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 732 327
Sum omløpsmidler		1 442 657	2 043 914
SUM EIENDELER		8 469 323	9 311 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	2, 8	30 000	975 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	975 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			124 266
Udekket tap		1 299 465	
Sum opptjent egenkapital		-1 299 465	124 266
Sum egenkapital		-1 269 465	1 099 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		144 184
Sum avsetninger for forpliktelser			144 184
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	9 500 000	7 972 414
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	7 972 414
Sum langsiktig gjeld		9 500 000	8 116 598
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			15 769
Betalbar skatt	9		2 455
Skyldige offentlige avgifter			39 457
Annen kortsiktig gjeld		238 788	37 592
Sum kortsiktig gjeld		238 788	95 273
Sum gjeld		9 738 788	8 211 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 469 323	9 311 138



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Øran Næringsbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Øran Næringsbygg AS årsregnskap som viser et underskudd på kr -1 423 731. 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 (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.

Styret 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 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som



Revisorgruppen

Revisorgruppen Åndalsnes /
Nesgata 10
N-6500 Åndalsnes

Tlf.: +47 71 22 46 10

E-post:
andalsnes@rg.no

Foretaksregisteret
NO 998 556 805 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

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

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30.06. 2018, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Åndalsnes, 29. august 2018

Revisorgruppen Åndalsnes AS

Endre Engen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017

Øran Næringsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 876 200 422



Resultatregnskap			
Øran Næringsbygg AS			
	Note	2017	2016
Salgsinntekt		32 684	0
Annen driftsinntekt	7	1 182 500	1 350 000
Sum driftsinntekt		<u>1 215 184</u>	<u>1 350 000</u>
Avskrivning på varige driftsmidler	4	529 443	563 325
Annen driftskostnad		2 235 499	366 008
Driftsresultat		<u>-1 549 758</u>	<u>420 667</u>
Rentekostnad		307 044	285 587
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 856 802</u>	<u>135 080</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-433 071	27 762
Ordinært resultat		<u>-1 423 731</u>	<u>107 318</u>
Årsresultat		<u>-1 423 731</u>	<u>107 318</u>
Opplysninger om:			
Avsatt til annen egenkapital		0	107 318
Overført til udekket tap		1 423 731	0
Sum overføringer		<u>-1 423 731</u>	<u>107 318</u>

Øran Næringsbygg AS



Balanse			
Øran Næringsbygg AS			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	9	288 887	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>288 887</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 713 850	7 232 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	23 930	34 531
Sum varige driftsmidler	4	<u>6 737 780</u>	<u>7 267 223</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 026 667</u>	<u>7 267 223</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		136 486	296 536
Andre kortsiktige fordringer		1 306 171	15 052
Sum fordringer		<u>1 442 657</u>	<u>311 588</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 732 327
Sum omløpsmidler		<u>1 442 657</u>	<u>2 043 914</u>
SUM EIENDELER		<u>8 469 323</u>	<u>9 311 138</u>

Øran Næringsbygg AS%



Balanse			
Øran Næringsbygg AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (975 á kr. 1 000,-)	2, 8	975 000	975 000
Kapitalnedsettelse - ikke registrert		-945 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>975 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	124 266
Udekket tap		-1 299 465	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 299 465</u>	<u>124 266</u>
Sum egenkapital		<u>-1 269 465</u>	<u>1 099 266</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	0	144 184
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>144 184</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	9 500 000	7 972 414
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 500 000</u>	<u>7 972 414</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 769
Betalbar skatt	9	0	2 455
Skyldig offentlige avgifter		0	39 457
Annen kortsiktig gjeld		238 788	37 592
Sum kortsiktig gjeld		<u>238 788</u>	<u>95 273</u>
Sum gjeld		<u>9 738 788</u>	<u>8 211 871</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 469 323</u>	<u>9 311 138</u>
Øran Næringsbygg AS%			



Balanse

Øran Næringsbygg AS

Åndalsnes, 29.08.2018
Styret i Øran Næringsbygg AS

Arnstein Endresen
styreleder

Øran Næringsbygg AS%



Noter til regnskapet 2017

Øran Næringsbygg AS

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer og tjenester skjer inntektsføring på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelig tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note nr. 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærer i Øran Næringsbygg AS pr. 31.12.17 var:

	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Nelea AS	975	1.000	100 %	100 %
	975	1.000	100,00 %	100,00 %

Det er besluttet å sette ned aksjekapitalen med kr. 945 000,-. Nedsettelsen er ikke registrert pr 31.12.2017.

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser etc.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke regnskapsført godtgjørelse til styret for 2017.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Regnskapsført revisjonshonorar ekskl. mva for 2017 utgjør kr. 25 446,-, fordelt på kr. 14 556,- for revisjon og kr. 10 890,- for bistand.

Øran Næringsbygg AS



Noter til regnskapet 2017

Øran Næringsbygg AS

Note nr. 4 - Anleggsmidler

	Tomt, bygning- er, annen f.e.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	14 043 573	14 043 573
=Anskaffelseskost 31.12.17	14 043 573	14 043 573
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	7 305 793	7 305 793
=Bokført verdi 31.12.17	6 737 780	6 737 780
Årets ordinære avskrivninger	529 443	529 443
Økonomisk levetid	5-33 år	

Note nr. 5 - Gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 541 660	4 889 088

Note nr. 6 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld og morselskapets gjeld::	
Tomt og bygninger	6 713 850
Kundefordringer	23 930
Sum	6 737 780

Selskapet har avgitt selvskyldnerkausjon overfor SMN Bank i forbindelse med Neleas konsernkontokreditt NOK 3,5 M og garantiramme på NOK 1 M.



Noter til regnskapet 2017

Øran Næringsbygg AS

Note nr. 7 - Salgsinntekter

Salgsinntekten kommer i sin helhet fra Norge og gjelder husleieinntekter.

Note nr. 8 - Konsernselskap, tilknyttet selskap m.v.

	<u>Forretningskontor</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Morselskap			
Nelea AS	Åndalsnes	100 %	100 %

Note nr. 9 - Skatt

	2017	2016
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 455
Endring i utsatt skatt	-433 071	25 307
Skattekostnad ordinært resultat	-433 071	27 762
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 856 802	135 080
Permanente forskjeller	6	0
Endring i midlertidige forskjeller	132 091	125 680
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-250 939
Skattepliktig inntekt	-1 724 706	9 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 455
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 455

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	468 678	600 769	132 091
Sum	468 678	600 769	132 091
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 724 706	0	1 724 706
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 256 027	600 769	1 856 796
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	-288 886	144 185	433 071

Øran Næringsbygg AS



Noter til regnskapet 2017

Øran Næringsbygg AS

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

Mellomværende pr 31.12.	2017
Fordring på Nelea AS	1 251 086,-