



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 428 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AARSTAD INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Liedgardsveg 11
6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

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: Lars Erik Aarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 215	
Annen driftsinntekt		501 624	492 428
Sum inntekter		511 839	492 428
Kostnader			
Varekostnad		1 875	1 875
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 784	65 767
Annen driftskostnad		110 336	111 382
Sum kostnader		132 995	179 024
Driftsresultat		378 844	313 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	2
Sum finansinntekter		56	2
Annen rentekostnad		305 412	274 484
Sum finanskostnader		305 412	274 484
Netto finans		-305 356	-274 482
Ordinært resultat før skattekostnad		73 488	38 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 488	38 923
Årsresultat		73 488	38 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		73 488	38 923
Sum overføringer og disponeringer		73 488	38 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 702 452	6 702 452
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	166 269	187 053
Sum varige driftsmidler	10	6 868 721	6 889 505
Sum anleggsmidler	10	6 868 721	6 889 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	84 168	40 956
Sum fordringer		84 168	40 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	59 243	68 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 243	68 615
Sum omløpsmidler		143 411	109 571
SUM EIENDELER		7 012 133	6 999 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 aksjer à kr 10 000,00)	4, 5, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	6	153 274	226 762
Sum opptjent egenkapital		-153 274	-226 762
Sum egenkapital		246 726	173 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 477 739	6 600 675
Sum annen langsiktig gjeld		6 477 739	6 600 675
Sum langsiktig gjeld		6 477 739	6 600 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 983	-2 824
Annen kortsiktig gjeld		281 685	227 988
Sum kortsiktig gjeld		287 668	225 164
Sum gjeld		6 765 407	6 825 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 012 133	6 999 076



Noter 2017

AARSTAD INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(17 950)	(6 730)	(11 220)
Skattemessig fremførbart underskudd	(191 851)	(129 583)	(62 268)
Netto forskjeller	(209 801)	(136 313)	(73 488)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	209 801	136 313	73 488
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 31 352



Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	84 168	40 956
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	84 168	40 956

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Aksjekapital

Foretaket har 20 aksjer, pålydende kr 10 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 5 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
AARSTAD, LARS ERIK	10	50,00%
AARSTAD, VEGARD	10	50,00%
Sum	20	100,00%

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	200 000	200 000	(226 762)	173 238
Årets resultat			73 488	73 488
Egenkapital 31.12.2017	200 000	200 000	(153 274)	246 726

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 477 738	6 600 674
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 477 738	6 600 674
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 733 722	6 889 505
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6 733 722	6 889 505



Note 8 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Lars Erik Aarstad	10
Styremedlem	Vegard Aarstad	10

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	6 747 435	207 837	6 955 272
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	6 747 435	207 837	6 955 272
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017	(44 983)	(20 784)	(65 767)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017	(44 983)	(41 568)	(86 551)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	6 702 452	166 269	6 868 721
Årets avskrivninger		(20 784)	(20 784)
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		10 %	



Årsberetning 2017 AARSTAD INVEST AS

Årsberetning Aarstad Invest AS

Virksomhetens art og hvor den drives

AarstadInvest AS er et Eiendomsselskap med utleie av fast eiendom.

Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Aarstad Invest AS ble stiftet i 2014, og har brukt 2014, 2015 og deler av 2016 på renovering av anskaffet eiendom/bygning for utleie.

Årsresultatet ble et overskudd på kr. 73 488 . De samlede ordinære investeringene i varige driftsmidler i 2017 var kr 6 868 721,00 etter avskrivninger. Egenkapitalgraden var på 3,52 %.

Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Det er inngått leiekontrakter på alle fire leilighetene i to år fremover. Aksjonærene er villig til å gjøre tiltak for å sikre fortsatt drift med å skyte inn ny egenkapital om nødvendig. Selskapet jobber kontinuerlig med forbedring av resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet.

Likestilling

Styret består av to aksjonærer, begge menn.

Eidsvåg, den 31.05.2018

Lars Erik Aarstad
styreleder

Vegard Aarstad
styremedlem



Årsberetning 2017
AARSTAD INVEST AS

Årsberetning
Aarstad Invest AS

Virksomhetens art og hvor den drives

AarstadInvest AS er et Eiendomsselskap med utleie av fast eiendom.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Aarstad Invest AS ble stiftet i 2014, og har brukt 2014, 2015 og deler av 2016 på renovering av anskaffet eiendom/bygning for utleie.

Årsresultatet ble et overskudd på kr.73 488 . De samlede ordinære investeringene i varige driftsmidler i 2017 var kr 6 868 721,00 etter avskrivninger. Egenkapitalgraden var på 3,52 %.

Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Det er inngått leiekontrakter på alle fire leilighetene i to år fremover. Aksjonærene er villig til å gjøre tiltak for å sikre fortsatt drift med å skyte inn ny egenkapital om nødvendig. Selskapet jobber kontinuerlig med forbedring av resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurenses ikke det ytre miljøet.

Likestilling

Styret består av to aksjonærer, begge menn.

Eidsvåg, den 31.05.2018


Lars Erik Aarstad
styreleder


Vegard Aarstad
styremedlem



Årsregnskap for 2017

AARSTAD INVEST AS
6460 EIDSVÅG

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:
SUNNDAL REGNSKAP SA
AURAGATA 3
6600 Sunndalsøra
Org.nr. 870197012

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017
AARSTAD INVEST AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekt		10 215	0
Annen driftsinntekt		501 624	492 428
Sum driftsinntekter		511 839	492 428
Varekostnad		(1 875)	(1 875)
Lønnskostnad	9	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(20 784)	(65 767)
Annen driftskostnad		(110 336)	(111 382)
Sum driftskostnader		(132 995)	(179 024)
Driftsresultat		378 844	313 404
Annen renteinntekt		56	2
Sum finansinntekter		56	2
Annen rentekostnad		(305 412)	(274 484)
Sum finanskostnader		(305 412)	(274 484)
Netto finans		(305 356)	(274 482)
Ordinært resultat før skattekostnad		73 488	38 923
Ordinært resultat		73 488	38 923
Årsresultat		73 488	38 923
Overføringer			
Udekket tap		73 488	38 923
Sum		73 488	38 923



Balanse pr. 31. desember 2017
AARSTAD INVEST AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 702 452	6 702 452
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	166 269	187 053
Sum varige driftsmidler	10	6 868 721	6 889 505
Sum anleggsmidler	10	6 868 721	6 889 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	84 168	40 956
Sum fordringer		84 168	40 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	59 243	68 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 243	68 615
Sum omløpsmidler		143 411	109 571
Sum eiendeler		7 012 133	6 999 076

**Balanse pr. 31. desember 2017**
AARSTAD INVEST AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 aksjer à kr 10 000,00)	4, 5, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(153 274)	(226 762)
Sum opptjent egenkapital		(153 274)	(226 762)
Sum egenkapital		246 726	173 238
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 477 739	6 600 675
Sum annen langsiktig gjeld		6 477 739	6 600 675
Sum langsiktig gjeld		6 477 739	6 600 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 983	(2 824)
Annen kortsiktig gjeld		281 685	227 988
Sum kortsiktig gjeld		287 668	225 164
Sum gjeld		6 765 407	6 825 839
Sum egenkapital og gjeld		7 012 133	6 999 076


Lars Erik Aarstad
Styreleder


Vegard Aarstad
Styremedlem



Noter 2017

AARSTAD INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(17 950)	(6 730)	(11 220)
Skattemessig fremførbart underskudd	(191 851)	(129 583)	(62 268)
Netto forskjeller	(209 801)	(136 313)	(73 488)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	209 801	136 313	73 488
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 31 352



Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	84 168	40 956
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	84 168	40 956

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Aksjekapital

Foretaket har 20 aksjer, pålydende kr 10 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 5 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
AARSTAD, LARS ERIK	10	50,00%
AARSTAD, VEGARD	10	50,00%
Sum	20	100,00%

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	200 000	200 000	(226 762)	173 238
Årets resultat			73 488	73 488
Egenkapital 31.12.2017	200 000	200 000	(153 274)	246 726

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 477 738	6 600 674
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 477 738	6 600 674
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 733 722	6 889 505
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6 733 722	6 889 505



Note 8 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Lars Erik Aarstad	10
Styremedlem	Vegard Aarstad	10

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	6 747 435	207 837	6 955 272
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	6 747 435	207 837	6 955 272
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017	(44 983)	(20 784)	(65 767)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017	(44 983)	(41 568)	(86 551)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	6 702 452	166 269	6 868 721
Årets avskrivninger		(20 784)	(20 784)
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		10 %	