



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 471 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDSTAD INVEST & UMLEIE AS
Forretningsadresse: Svarttjernvegen 28
2009 NORDBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.06.2016 - 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: Eirik Skanke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2017

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, 07.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie inntekter		67 000	0
Annen driftsinntekt		15 550	0
Sum inntekter		82 550	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	14 923	0
Sum kostnader		14 923	0
Driftsresultat		67 627	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	0
Sum finansinntekter		41	0
Annen rentekostnad		23 835	
Sum finanskostnader		23 835	
Netto finans		-23 794	0
Ordinært resultat før skattekostnad	6	43 833	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 458	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 375	0
Årsresultat	4	35 375	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	35 375	0
Sum overføringer og disponeringer		35 375	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 051 222	0
Sum varige driftsmidler		2 051 222	0
Sum anleggsmidler		2 051 222	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 248	0
Sum fordringer		4 248	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 102	500 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 102	500 000
Sum omløpsmidler		70 350	500 000
SUM EIENDELER		2 121 572	500 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	100 000	100 000
Overkurs	3,4	390 000	390 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	35 375	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		35 375	0
Sum egenkapital		525 375	490 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 566 670	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 566 670	0
Sum langsiktig gjeld		1 566 670	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	8 458	0
Annen kortsiktig gjeld		21 070	10 000
Sum kortsiktig gjeld		29 528	10 000
Sum gjeld		1 596 198	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 121 573	500 000



Noter til regnskapet 2016 – Smedstad Invest & Utleie AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Driftsinntekter

Tjenester og leier inntektsføres etter hvert som de leveres og påløper

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidles økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25/24% 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 nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Varige driftsmidler

<u>Benevnelse</u>	<u>Boligeiendom</u>
Anskaffelseskost 01.01	0
Tilgang	2 051 222
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	2 051 222
Bokført verdi 31.12.2016	2 051 222
Avskrivningstid	Avskrives ikke

Note 2 – Langsiktig gjeld og garantier

Selskapet finansierte boligkjøpet med et lån på 1,6 mill over 20 år i DNB. Fast eiendom er stilt som sikkerhet og panteverdien utgjør 1.566.670 pr 31.12.2016. Eiendommen har en bokført verdi på kr. 2.051.222 i regnskapet.



Noter til regnskapet 2016 – Smedstad Invest & Utleie AS

Note 3 - Antall aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 1.000
Og har følgende aksjonærer:

Rita F Smedstad (styreleder)	50 aksjer
Glenn T Smedstad (daglig leder og styremedlem)	50 aksjer

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital stiftelse 29.06	100 000	390 000	0	490 000
Årets resultat			35 375	35 375
Egenkapital pr 31.12.16	100 000	390 000	36 375	525 375

Note 5 - Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt noen lønn.
Det er heller ikke utbetalt godtgjørelser til styre eller andre ledende personer

Revisor:

Selskapet er ikke revisjonspliktig og har valgt fravalgt revisor.

Note 6 - Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	8 458
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	8 458

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	43 833
Permanente forskjeller	-10 000
Endring midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag for betalbar skatt	33 833

Det foreligger ingen midlertidige forskjeller



Smedstad Invest & Utleie AS

Foretaksnr. 917 471 681

Styrets årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet 29.06.2016 med formål å drive virksomhet innen utleie og drift av boliger eller annen eiendom, samt forvalte investeringer for øvrig. Selskapet drives fra Nordby i Rælingen kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne er til stede.

Redegjørelse økonomisk status m.m

Etter styrets oppfatning gir fremlagt regnskap med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om årets drift og selskapets stilling ved årsskiftet. Sommeren 2016 kjøpte selskapet en boligeiendom som ble utleid fra august og allerede første driftsår går selskapet med overskudd. Selskapets likviditeten ansees som tilfredsstillende da det tilkommer svært få kostnader.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016 og har derfor ikke noe å rapportere.

Likestilling

Selskapet er en familieeid virksomhet og det er ingen planer om å ansette eksterne ansatte eller styremedlemmer. Forhold knyttet til kjønn og likestilling ansees derfor ikke som relevant.

Miljørapport

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Nordby, den 28.05.2017

Rita Frøberg Smedstad
Styrets leder

Glenn Tore Smedstad
daglig leder og styremedlem

Smedstad Invest & Utleie AS

Foretaksnr. 917 471 681



Balanse pr. 31.12.2016

Smedstad Invest & Utleie AS

	Note	2015	Stiftelse 29.06.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	100 000	100 000
Overkurs	3,4	390 000	390 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	35 375	0
Sum opptjent egenkapital		35 375	0
Sum egenkapital		525 375	490 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 566 670	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 566 670	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	8 458	0
Annen kortsiktig gjeld		21 070	10 000
Sum kortsiktig gjeld		29 528	10 000
Sum gjeld		1 596 198	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 121 573	500 000

Nordby 28.05.2017

Styret i Smedstad Invest & Utleie AS

Rita Frøberg Smedstad Glenn Tore Smedstad

Rita Smedstad Glenn Tore Smedstad



Resultatregnskap for 2016

Smedstad Invest & Utleie AS

	Note	2016	Stiftelse 29.06.16
Leie inntekter		67 000	0
Andre driftsinntekter		15 550	0
Sum driftsinntekter		82 550	0
Annen driftskostnad	5	14 923	0
Sum driftskostnader		14 923	0
Driftsresultat		67 627	0
Annen renteinntekt		41	0
Sum finansinntekter		41	0
Annen rentekostnad		23 835	0
Sum finanskostnader		23 835	0
Sum netto finansposter		-23 794	0
Ordinært resultat før skattekostnad	6	43 833	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 458	0
Ordinært resultat		35 375	0
Resultat etter skatt	4	35 375	0
Overført annen egenkapital	4	35 375	0
Sum disponert		35 375	0



Balanse pr. 31.12.2016

Smedstad Invest & Utleie AS

	Note	2016	Stiftelse 29.06.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 051 222	0
Sum varige driftsmidler		2 051 222	0
Sum anleggsmidler		2 051 222	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		4 248	0
Sum fordringer		4 248	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 102	500 000
SUM EIENDELER		2 121 573	500 000



Balanse pr. 31.12.2016

Smedstad Invest & Utleie AS

	Note	2016	Stiftelse 29.06.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	100 000	100 000
Overkurs	3,4	390 000	390 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	35 375	0
Sum opptjent egenkapital		35 375	0
Sum egenkapital		525 375	490 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 566 670	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 566 670	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	8 458	0
Annen kortsiktig gjeld		21 070	10 000
Sum kortsiktig gjeld		29 528	10 000
Sum gjeld		1 596 198	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 121 573	500 000

Nordby 28.05.2017

Styret i Smedstad Invest & Utleie AS

Rita Frøberg Smedstad Glenn Tore Smedstad