



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 414 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIPLOMGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Industriveien 22
8208 FAUSKE

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: STØRKER BJØRNSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 250 458	4 167 267
Annen driftsinntekt		1 154 376	168 668
Sum inntekter		5 404 834	4 335 935
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	861 345	938 600
Annen driftskostnad	2	828 315	810 156
Sum kostnader		1 689 660	1 748 756
Driftsresultat		3 715 175	2 587 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 248	3 148
Sum finansinntekter		33 248	3 148
Annen rentekostnad		677 903	488 257
Annen finanskostnad		294	164
Sum finanskostnader		678 197	488 420
Netto finans		-644 949	-485 272
Ordinært resultat før skattekostnad		3 070 225	2 101 907
Skattekostnad på ordinært resultat	8	712 412	500 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 357 813	1 601 639
Årsresultat	5	2 357 813	1 601 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 357 813	1 601 639
Totalresultat		2 357 813	1 601 639
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		119 213	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 238 600	1 601 639



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		2 357 813	1 601 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	18 021 407	18 882 752
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		18 021 407	18 882 752
Sum anleggsmidler		18 021 407	18 882 752
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	383 265	421 275
Fordringer			
Kundefordringer		390 996	956 446
Andre fordringer	6	77 191	72 696
Sum fordringer		468 187	1 029 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 508 024	3 143 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 508 024	3 143 440
Sum omløpsmidler		6 359 476	4 593 857
SUM EIENDELER		24 380 883	23 476 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer		267 634	267 634
Overkurs		43 916	43 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		2 811 550	2 811 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 059 880	9 821 280
Sum opptjent egenkapital		12 059 880	9 821 280
Sum egenkapital	5	14 871 431	12 632 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	579 013	607 295
Sum avsetninger for forpliktelser		579 013	607 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 790 000	8 729 741
Øvrig langsiktig gjeld	6		614 022
Sum annen langsiktig gjeld		7 790 000	9 343 763
Sum langsiktig gjeld		8 369 013	9 951 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 497	220 230
Betalbar skatt	8	703 048	532 655
Annen kortsiktig gjeld	6	308 894	139 835
Sum kortsiktig gjeld		1 140 439	892 720
Sum gjeld		9 509 452	10 843 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 380 883	23 476 609



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Sjøgata 1, NO-8006 Bøds
Postboks 674, NO-8001 Bøds

Foretaksregisteret, NO 075 389 387 MVA

Tlf: +47 97 40 33 40

Fax: +47 75 50 22 12

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Diplomgården AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diplomgården AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentel revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uniktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Bodø, 16. mai 2018
ERNST & YOUNG AS

Arve Willumsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2017

DIPLOMGÅRDEN AS

Org.nr.:984 414 455



Resultatregnskap			
DIPLOMGÅRDEN AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		4 250 458	4 167 267
Annen driftsinntekt		1 154 376	168 668
Sum driftsinntekter		5 404 834	4 335 935
Avskrivning på driftsmidler	1	861 345	938 600
Annen driftskostnad	2	828 315	810 156
Sum driftskostnader		1 689 660	1 748 756
Driftsresultat		3 715 175	2 587 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 248	3 148
Annen rentekostnad		677 903	488 257
Annen finanskostnad		294	164
Resultat av finansposter		-644 949	-485 272
Ordinært resultat før skattekostnad		3 070 225	2 101 907
Skattekostnad på ordinært resultat	8	712 412	500 268
Ordinært resultat		2 357 813	1 601 639
Årsoverskudd/årsunderskudd	5	2 357 813	1 601 639
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		119 213	0
Avsatt til annen egenkapital		2 238 600	1 601 639
Sum overføringer		2 357 813	1 601 639



Balanse			
DIPLOMGÅRDEN AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	18 021 407	18 882 752
Sum varige driftsmidler		18 021 407	18 882 752
Sum anleggsmidler		18 021 407	18 882 752
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	383 265	421 275
Fordringer			
Kundefordringer		390 996	956 446
Andre kortsiktige fordringer	6	77 191	72 696
Sum fordringer		468 187	1 029 142
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 508 024	3 143 440
Sum omløpsmidler		6 359 476	4 593 857
Sum eiendeler		24 380 883	23 476 609
DIPLOMGÅRDEN AS		Side 3	



Balanse			
DIPLOMGÅRDEN AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000
Innskutt annen egenkapital		267 634	267 634
Overkurs		43 916	43 916
Sum innskutt egenkapital		2 811 550	2 811 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 059 880	9 821 280
Sum opptjent egenkapital		12 059 880	9 821 280
Sum egenkapital	5	14 871 431	12 632 831
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	579 013	607 295
Sum avsetning for forpliktelser		579 013	607 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 790 000	8 729 741
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	614 022
Sum annen langsiktig gjeld		7 790 000	9 343 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 497	220 230
Betalbar skatt	8	703 048	532 655
Skyldig off. avgift		113 753	98 752
Annen kortsiktig gjeld	6	195 142	41 083
Sum kortsiktig gjeld		1 140 439	892 720
Sum gjeld		9 509 452	10 843 778
Sum egenkapital og gjeld		24 380 883	23 476 609
Fauske, 15.05.2018 Styret i DIPLOMGÅRDEN AS			
_____ Størker Bjørnstad styreleder	_____ Morten Grotnes Valla styremedlem	_____ Kari Anne Johansen styremedlem	
DIPLOMGÅRDEN AS			Side 4



DIPLOMGÅRDEN AS

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede og konstaterte tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Isteden for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

Beholdning bygg under arbeid/varebeholdning

Beholdning er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Tomter for utbygging er vurdert til kostpris.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	28 689 521	870 528	34 129	29 594 178
= Anskaffelseskost 31.12.17	28 689 521	870 528	34 129	29 594 178
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	11 538 642		34 129	11 572 771
= Bokført verdi 31.12.17	17 150 879	870 528	0	18 021 407
Årets ordinære avskrivninger	861 345			861 345
Økonomisk levetid	0-50 år		5 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte med mer

Selskapet har ingen fast ansatte.

Selskapet har dermed ikke plikt til å etablere ordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytet lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonus, overskuddsdeling, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 er kr 43 549 inkl. forholdsmessig andel mva. Av revisjonshonoraret gjelder kr 0 andre tjenester.

Note 3 Pantestillelser

	2017	2016
Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant	7 790 000	8 729 741
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Diplomgården, Fauske	17 150 879	18 012 224
Tomt Diplomgården, Fauske	815 592	815 592
Skilt	0	0
Tomter	31 050	31 050
Sum bokført verdi av sikkerhetsstillelser	17 997 521	18 858 866

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Aksjekapital og aksjeeiere

Aksjekapitalen i DIPLOMGÅRDEN AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000	2 500 000
Sum	2 500	1 000	2 500 000

	Ordinære	Eier- andel
FAUSKEBYGG INVEST AS	2 500	100 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %

Note 5 Egenkapital

Egenkapital 01.01.17	12 632 831
+ Årets resultat	2 357 813
+/- Mottatt/avsatt konsernbidrag	-119 213
Sum egenkapital 31.12.17	14 871 431

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

Konsernet består av morselskapet Fauskebygg Invest AS og det heleide datterselskapet Diplomgården AS.

Mellomværende:	2017	2016
Fordring Fauskebygg Invest AS	0	0
Gjeld til Fauskebygg Invest AS	156 859	614 022

Note 7 - Beholdninger

Posten består av tomtekjøp og påløpte prosjekteringskostnader knyttet til utvikling av leilighetsprosjekter Finneidtunet og Geitbergveien i Fauske kommune.

DIPLOMGÅRDEN AS



DIPLOMGÅRDEN AS
Noter til regnskapet for 2017

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	740 694	532 655
Endring i utsatt skatt	-28 282	-32 387
Skattekostnad ordinært resultat	712 412	500 268
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 070 225	2 101 907
Permanente forskjeller	3 054	380
Endring i midlertidige forskjeller	12 947	28 332
Avgitt konsernbidrag	-156 859	0
Skattepliktig inntekt	2 929 366	2 130 619
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	740 694	532 655
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-37 646	0
Sum betalbar skatt i balansen	703 048	532 655

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	2 517 449	2 530 395	12 946
Varebeholdning	0	0	1
Sum	2 517 448	2 530 395	12 947
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	579 013	607 295	28 282
Effekt av endring av skattesats	-25 174	-25 304	

DIPLOMGÅRDEN AS
