



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 111 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS-EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM

### 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: Håvard Fuglem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2017

### 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, 22.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		282 000	20 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>282 000</b>	<b>20 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 046	12 617
Annen driftskostnad	3	125 262	2 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 308</b>	<b>15 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 692</b>	<b>4 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		109 954	3 554
Annen finanskostnad		2 780	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 734</b>	<b>6 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 676</b>	<b>-6 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-106 984</b>	<b>-1 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 016	361
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 000</b>	<b>-1 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 000</b>	<b>-1 912</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-118 000</b>	<b>-1 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 000</b>	<b>-1 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-118 000	-1 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 000</b>	<b>-1 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 643 207	3 772 527
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 643 207</b>	<b>3 772 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 643 207</b>	<b>3 772 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 500	20 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 500</b>	<b>20 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 024	35 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 024</b>	<b>35 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 524</b>	<b>55 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 689 731</b>	<b>3 828 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	7	-9 729	-9 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 272</b>	<b>30 272</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	119 912	1 912



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 912</b>	<b>-1 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-89 641</b>	<b>28 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 608 236	3 635 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 608 236</b>	<b>3 635 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 608 236</b>	<b>3 635 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	11 016	361
Annen kortsiktig gjeld		160 119	164 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 135</b>	<b>164 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 779 371</b>	<b>3 799 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 689 731</b>	<b>3 828 192</b>



**ÅRSREGNSKAP**

**FOR**

**2016**

**Nedre  
Stokkanveg AS**



BDO AS  
Stokkmoveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Stokkanveg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Nedre Stokkanveg AS' årsregnskap som 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre 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.



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 regnskapsestimatene 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 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, 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 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 årsberetningen

---


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### 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 bokføringskikk i Norge.

Stjørdal, 29. mai 2017  
BDO AS



Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor



# Nedre Stokkanveg AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art og hvor den drives

Nedre Stokkanveg AS er et eiendomsselskap som eier en eiendom, Stokkanvegen 19, gnr. 99, bnr. 397 i Stjørdal Kommune. Virksomheten ble stiftet 21.09.2015 og holder til på Gråbrek i Stjørdal kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

Selskapet fikk i 2016 et underskudd på kr. 118.000,-.

Negativ likviditet og soliditet. All aksjekapital er tapt pr. 31.12.2016, men da det foreligger merverdier i selskapets eiendom, foreligger det ingen risiko for fortsatt drift. Selskapets styre er uansett klar over selskapets soliditetssituasjon og iverksetter tiltak for å bedre selskapets egenkapital fremover.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Nedre Stokkanveg AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

### Arbeidsmiljø

Ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2016.

### Ytre miljø

Det drives ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljø i betydelig grad.

### Likestilling

Selskapets styre har bestått av 100 % menn.

Stjørdal, den 28.05 - 2017

Håvard Fuglem  
Styrets leder

Pål Bjerve  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016 Nedre Stokkanveg AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### *Generelt*

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

#### *Klassifisering*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn, med unntak av 1. års avdrag på langsiktig gjeld hvor regnskapslovens hovedregel er benyttet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### *Fordringer*

Andre fordringer er oppført til pålydende, som er laveste verdi.

#### *Inntektsføring*

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de påløper.

#### *Skatter*

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig framførbart underskudd.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger
Anskaffelseskost 01.01	3 785 144
Tilgang	21 726
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-163 663
Balanseført verdi pr. 31.12.	3 643 207
Årets ordinære avskrivning	151 046
Økonomisk levetid	25 år
Avskrivningsplan	Lineær



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016  
Nedre Stokkanveg AS

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.**

Seelskapet hadde ingen årsverk i 2016.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2016.

Kostnadsført honorar for lovbestemt revisjon utgjør kr. 9.437,50.  
Kostnadsført honorar for bistand utgjør kr. 11.562,50.  
Beløpene er inklusive 25 % merverdiavgift.

Seelskapet har ingen ansatte og kommer derfor ikke inn under ordningen om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 4 Aksjeeiere, antall aksjer m.v**

Aksjekapitalen pr. 31.12.2016 består av 1.000 aksjer á kr. 40,-.

Aksjonærer pr. 31.12.2016:	Antall		
	aksjer	Eierandel	Stemmeandel
MM Holding AS	250	25 %	25 %
Rettep Holding AS	250	25 %	25 %
Boform Agonturer AS	250	25 %	25 %
Nerstokkan Holding AS	250	25 %	25 %
Sum	1000	100 %	100 %

**Note 5 Vedrørende skatter**

Årets skattekostnad i 2016 består i sin helhet av betalbar skatt og beløper seg til kr. 11.016,-.

Utsatt skattefordel på kr. 39.279,- er ikke ført opp i balansen ihht GRS for små foretak.  
Grunnlaget for årets utsatt skattefordel beløper seg til kr. 163.663,-.



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016 Nedre Stokkanveg AS

Note 6 Pantstillelser, garantier og gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	3 030 851	3 148 912
Gjeld som er sikret ved pant:	3 608 236	3 635 000
Balansført verdi av pantsikrede eiendeler: Varige driftsmidler	3 643 207	3 772 527

Note 7 Egenkapital	Selskaps- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Årets endring i egenkap.				
Egenkapital pr. 01.01.2016	40 000	-9 729	-1 912	28 360
Overført fra årets resultat			-118 000	-118 000
Egenkapital pr. 31.12.16	40 000	-9 729	-119 912	-89 641