



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 510 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Tinnegrendvegen 93
3683 NOTODDEN

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: Gjermund Jamtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		432 992	402 233
Sum inntekter		432 992	402 233
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	171 500	181 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	509 325	
Annen driftskostnad	2	638 600	244 172
Sum kostnader		1 319 425	425 172
Driftsresultat		-886 434	-22 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 687	132
Sum finansinntekter		5 687	132
Annen rentekostnad		543 330	360 261
Sum finanskostnader		543 330	360 261
Netto finans		-537 643	-360 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 424 077	-383 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 424 077	-383 067
Årsresultat		-1 424 077	-383 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 424 077	-383 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 424 077	-383 067
Sum overføringer og disponeringer		-1 424 077	-383 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 000 000	8 431 653
Sum varige driftsmidler		6 000 000	8 431 653
Sum anleggsmidler		6 000 000	8 431 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 575	21 484
Andre fordringer		166 848	379
Sum fordringer		189 423	21 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 485	52 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 485	52 246
Sum omløpsmidler		198 908	74 109
SUM EIENDELER		6 198 908	8 505 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	4 596 700	4 596 700
Sum innskutt egenkapital		4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 367 070	2 942 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		-4 367 070	-2 942 993
Sum egenkapital		229 630	1 653 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 660 969	3 817 217
Øvrig langsiktig gjeld		3 214 332	2 963 252
Sum annen langsiktig gjeld		5 875 301	6 780 469
Sum langsiktig gjeld		5 875 301	6 780 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 278	27 537
Annen kortsiktig gjeld		15 700	44 050
Sum kortsiktig gjeld		93 978	71 587
Sum gjeld		5 969 278	6 852 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 198 908	8 505 762



**Årsregnskap 2016
for
Notodden Eiendomsforvaltning AS**

Org. nummer: 883510992

Årsregnskap 2016 for Notodden Eiendomsforvaltning AS, Org. nummer: 883510992



Notodden Eiendomsforvaltning AS

ÅRSBERETNING 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Notodden Eiendomsforvaltning AS driver utleie av egen fast eiendom. Selskapets virksomhet foregår i Notodden kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetning på kr 432 992 i 2016. Årsresultatet viser et underskudd på kr 1 424 077. I 2015 hadde selskapet et underskudd på kr 383 067. Selskapets egenkapital er kr 229 630 og noe som utgjør en egenkapitalandel på 3,7 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

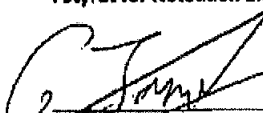
Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

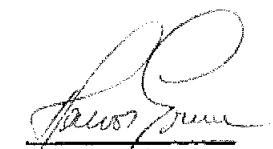
Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Notodden, 21.04.2017

I styret for Notodden Eiendomsforvaltning AS


Gjermund Jämtveit
styrets leder


Heidi Holm
styremedlem


Halvor Grene
styremedlem/daglig leder



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		432 992	402 233
Sum driftsinntekter		432 992	402 233
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	171 500	181 000
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	509 325	0
Annen driftskostnad	2	638 600	244 172
Sum driftskostnader		1 319 425	425 172
Driftsresultat		-886 434	-22 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 687	132
Annen rentekostnad		543 330	360 261
Netto finansposter		-537 643	-360 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 424 077	-383 067
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 424 077	-383 067
Overføringer og disponeringer			
Fremføring av udekket tap	6	-1 424 077	-383 067
Sum overføringer og disponeringer		-1 424 077	-383 067



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 000 000	8 431 653
Sum anleggsmidler		6 000 000	8 431 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 575	21 484
Andre fordringer		166 848	379
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 485	52 246
Sum omløpsmidler		198 908	74 109
SUM EIENDELER		6 198 908	8 505 762

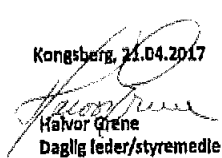



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	4 596 700	4 596 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 367 070	-2 942 993
Sum egenkapital		229 630	1 653 707
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	2 660 969	3 817 217
Øvrig langsiktig gjeld		3 214 332	2 963 252
Sum annen langsiktig gjeld		5 875 301	6 780 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 278	27 537
Annen kortsiktig gjeld		15 700	44 050
Sum kortsiktig gjeld		93 978	71 587
Sum gjeld		5 969 278	6 852 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 198 908	8 505 762

Kongsberg, 21.04.2017


Halvor Ørene
Daglig leder/styremedlem
Gjermund Jamveit
Styreleder
Heidi Holm
Styremedlem



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

b) 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varlig bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 nettoført.

f) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Note 1 - Lønnskostnad

	2016	2015
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Ytelser til revisor

Revisjon	16 310
Andre tjenester	10 590
Samlet honorar til revisor	26 900

Honorar til revisor er eksklusive merverdavgift.



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 698 737
+ Tilgang	0
- Avgang	2 045 476
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 653 261
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 267 084
+ Ordinære avskrivninger	171 500
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	294 648
+ Ekstraord nedskrivninger	509 325
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 653 261
Balansført verdi pr 31/12	6 000 000
Procentsats for ord.avskr	2-2



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016
Resultat før skattekostnader	-1 424 077
Endring i midlertidige forskjeller	583 048
= Inntekt	-841 029

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2016
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	233 383	816 431
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 714 625	3 873 596
Sum positive forskjeller	233 383	816 431
Sum negative forskjeller	4 714 625	3 873 596
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-4 481 242	-3 057 165
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel kr 1 075 498 er av forsiktighetshensyn ikke balanseført.



Notodden Eiendomsforvaltning AS

Noter 2016

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 148 369	3 316 316
Pantsettelse	2016	2015
Gjeld sikret med pant	2 660 969	3 817 217
Pantsatte eiendeler:		
Leligheter og tomter	6 000 000	8 431 653
Sum pantsatte eiendeler	6 000 000	8 431 653

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 596 700	-2 942 993	1 653 707
Anvendt til årsresultat	0	-1 424 077	-1 424 077
Pr 31.12.	4 596 700	-4 367 070	229 630

Mer enn 50% av aksjekapitalen er tapt, eierne har store innlån til selskapet, som kan gjøres om til aksjekapital om dette er nødvendig.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 45967 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 4 596 700. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
JA Holding AS	10 097
Concreta AS	17 793
Audere Est Facere AS	18 077



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Notodden Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Notodden Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 424 077. Årsregnskapet 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 (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.

Øvrig informasjon

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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.





Revisorkollegiet

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Kongsberg, 21. april 2017

Revisorkollegiet AS



Roger Larsen
Registrert revisor