



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 433 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNKEGATA 33/35 AS
Forretningsadresse: c/o E.C. Dahls Eiendom AS
Kongens gate 16
7011 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: Harald Angen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2017

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 987 192	
Sum inntekter		1 987 192	
Kostnader			
Avskrivning	2	140 000	
Annen driftskostnad		379 718	
Sum kostnader		519 718	
Driftsresultat		1 467 474	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		145	
Sum finansinntekter		145	
Annen finanskostnad		78 813	
Sum finanskostnader		78 813	
Netto finans		-78 668	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 388 806	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	328 356	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 060 450	0
Årsresultat		1 060 450	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 060 450	
Sum overføringer og disponeringer		1 060 450	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 139 762	
Sum varige driftsmidler		5 139 762	
Sum anleggsmidler		5 139 762	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		327 277	
Sum fordringer		327 277	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 377	
Sum omløpsmidler		1 551 654	0
SUM EIENDELER		6 691 416	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 161 662	
Sum opptjent egenkapital		5 161 662	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		5 261 662	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	452 281	
Sum avsetninger for forpliktelser		452 281	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		452 281	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 363	
Betalbar skatt	5	354 260	
Skyldige offentlige avgifter		11 788	
Annen kortsiktig gjeld		598 062	
Sum kortsiktig gjeld		977 473	
Sum gjeld		1 429 754	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 691 416	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 73 54 68 01

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Angen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Angen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 revisjon 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 innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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 utelatelser, uriktige 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 rettviseende 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

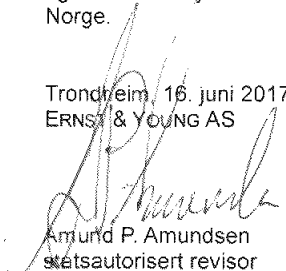
Konklusjon om årsberetningen

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 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. juni 2017
ERNST & YOUNG AS


Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor



Angen Eiendom AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Angen Eiendom AS

Årsberetning 2016

Angen Eiendom AS

Adresse: Nedre Bakklandet 2, 7014 TRONDHEIM

Org.nr: 917 433 410 MVA

Virksomhetens art

Angen Eiendom AS driver med utleie av egen fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Trondheim. Selskapet er nystiftet i 2016 der virksomhet fra Marie Angen Enkeltpersonforetak er overført fra 1.1.2016.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen i 2016 ble 1 987 192 kroner og årsresultatet på 1 060 450 kroner.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 6 691 416 kroner. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 79 %.

Netto endring i kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter ble 1 224 377 kroner som er på nivå med resultat før skatt.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2016. Det har ikke vært skader, ulykker eller sykefravær i 2016 da det ikke er ansatte i selskapet.

Likestilling

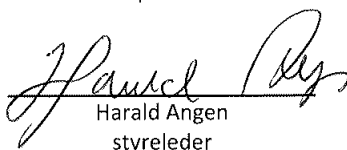
Selskapet har i 2016 sysselsatt totalt 0 ansatte, og styret har hatt 1 medlem.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Styret for Angen Eiendom AS

20. april 2017



Harald Angen
styreleder



Angen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		<u>1 987 192</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	2	140 000
Annen driftskostnad		<u>379 718</u>
Sum driftskostnader		<u>519 718</u>
Driftsresultat		<u>1 467 474</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		145
Annen finanskostnad		<u>78 813</u>
Netto finansposter		<u>-78 668</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 388 806</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>328 356</u>
Årsresultat		<u>1 060 450</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	3	<u>1 060 450</u>



Angen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>5 139 762</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 139 762</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 139 762</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		<u>327 277</u>
Sum fordringer		<u>327 277</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 224 377</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 551 654</u>
Sum eiendeler		<u>6 691 416</u>



Angen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3, 4	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	3	5 161 662
Sum opptjent egenkapital		<u>5 161 662</u>
Sum egenkapital		<u>5 261 662</u>
Gjeld		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	5	452 281
Sum avsetning for forpliktelser		<u>452 281</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		13 363
Betalbar skatt	5	354 260
Skyldige offentlige avgifter		11 788
Annen kortsiktig gjeld		598 062
Sum kortsiktig gjeld		<u>977 473</u>
Sum gjeld		<u>1 429 754</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 691 416</u>

20. april 2017

Harald Angen
styreleder



Angen Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		1 388 806
Ordinære avskrivninger		140 000
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-313 914
Endring i andre tidsavgrensningsposter		9 485
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>1 224 377</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		1 224 377
Konter og bankinnskudd per 01.01.16		0
Konter og bankinnskudd per. 31.12.16		<u>1 224 377</u>



Angen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Angen Eiendom AS er nystiftet i 2016 der virksomhet fra Marie Angen Enkeltpersonforetak er overført fra 1.1.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning M33	Bygning M 35	Ombygging M 35	Tomt Munkegt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	560 000	405 000	3 730 000	584 762	5 279 762
Anskaffelseskost 31.12.2016	560 000	405 000	3 730 000	584 762	5 279 762
Akk.avskrivning 31.12.2016	-20 000	-15 000	-105 000	0	-140 000
Balanseført pr. 31.12.2016	540 000	390 000	3 625 000	584 762	5 139 762
Årets avskrivninger	20 000	15 000	105 000	0	140 000
Økonomisk levetid	27 år	27 år	35 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Angen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Tingsinnskudd ved stiftelse 1.1.2016	100 000	4 101 211	4 201 211
Årsresultat	0	1 060 450	1 060 450
Egenkapital 31.12.2016	100 000	5 161 661	5 261 661

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Marie Helene Angen	100	100 %	100 %

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2016**

Betalbar skatt	354 260
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-18 845
Endring utsatt skatt	-7 058
Årets totale skattekostnad	<u>328 357</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2016**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 388 806
Endring i midlertidige forskjeller	28 235
Årets skattegrunnlag	<u>1 417 041</u>
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	354 260

Oversikt over midlertidige forskjeller **2016**

Driftsmidler inkl goodwill	1 884 504
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 884 504</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor) 452 281

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 25% av resultat før skatt **2016**

25% skatt av resultat før skatt	347 202
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-18 845



Angen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Beregnet skattekostnad	<u>328 357</u>
------------------------	----------------

Effektiv skattesats *)	23,6 %
------------------------	--------

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt