



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 606 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGASVEIEN BOLIGPARK AS
Forretningsadresse: Strandgata 15
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.01.2016 - 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: Are Brekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	700	
Annen driftskostnad		23 768	
Sum kostnader		24 468	0
Driftsresultat		-24 468	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	
Sum finansinntekter		28	
Annen rentekostnad		184	
Sum finanskostnader		184	
Netto finans		-156	
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 623	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 934	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 689	0
Årsresultat		-17 689	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 689	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-17 689	
Sum overføringer og disponeringer		-17 689	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 934	
Sum immaterielle eiendeler		6 934	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	871 775	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	30 000	
Sum varige driftsmidler		901 775	
Sum anleggsmidler		908 709	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 956 060	
Sum varer		11 956 060	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 147	
Sum fordringer		18 147	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 180	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 180	
Sum omløpsmidler		11 987 387	0
SUM EIENDELER		12 896 096	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	40 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	17 689	
Sum opptjent egenkapital		-17 689	
Sum egenkapital		12 311	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 517 698	
Leverandørgjeld		396 495	
Annen kortsiktig gjeld		969 593	
Sum kortsiktig gjeld		12 883 786	
Sum gjeld		12 883 786	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 896 096	0



**Årsregnskap 2016
for
Engasveien Boligpark AS**

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Årsberetning 2016

Selskapet ble stiftet i januar 2016 og har som formål kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse på Rørvik i Vikna kommune.

Selskapet har i 2016 påbegynt oppføring av leiligheter. Kostnadene til dette er ført som varebeholdning pr 31.12.2016. Selskapet har derfor i 2016 i liten grad aktiviteter som føres på resultatregnskapet. Resultatet ble kr 17 689 i underskudd. Egenkapital er kr 12 311. Egenkapitalen vurderes som lav. Men det forventes overskudd i 2017 ved realisasjon av ferdige leiligheter.

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært ulykker eller skader på personell i regnskapsåret. Selskapet har ikke aktiviteter som i vesentlig grad påvirker ytre miljø.

Rørvik, den 5 . 5 - 2017

Are Brekk
Styreleder

Bjarne Livik
Styremedlem

Stein Okstad

Styremedlem

Renathe Nilsen

Styremedlem



Engasveien Boligpark AS

Resultatregnskap

	Note	jan-des 16	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	700	0
Annen driftskostnad		23 768	0
Sum driftskostnader		24 468	0
DRIFTSRESULTAT		(24 468)	0
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28	0
Sum finansinntekter		28	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		184	0
Sum finanskostnader		184	0
NETTO FINANSPOSTER		(156)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(24 623)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(6 934)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(17 689)	0
ARSRESULTAT		(17 689)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(17 689)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(17 689)	0



Engasveien Boligpark AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 934	0
Sum immaterielle eiendeler		6 934	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	871 775	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	30 000	0
Sum varige driftsmidler		901 775	0
SUM ANLEGGSMIDLER		908 709	0
OMLØPSMIDLER			
Varer		11 956 060	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 147	0
Sum fordringer		18 147	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 180	0
SUM OMLØPSMIDLER		11 987 387	0
SUM EIENDELER		12 896 096	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	40 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	(10 000)	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(17 689)	0
Sum opptjent egenkapital		(17 689)	0
SUM EGENKAPITAL		12 311	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 517 698	0
Leverandørgjeld		396 495	0
Annen kortsiktig gjeld		969 593	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 883 786	0
SUM GJELD		12 883 786	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 896 096	0

Rørvik, den 5 . 5 - 2017

Are Brekk Bjarne Livik Stein Okstad Renathe Nilsen
Styreleder Styremedlem Styremedlem Styremedlem



Engasveien Boligpark AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har / har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og

Noter for Engasveien Boligpark AS

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Noter 2016

servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	0	0
+ Tilgang	871 775	30 700	902 475
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	871 775	30 700	902 475
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	700	700
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	700	700
Balanseført verdi pr 31/12	871 775	30 000	901 775
Prosentats for ord.avskr	100-1	10-10	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-24 623
+ Permanente og andre forskjeller	-4 269
+ Endring i midlertidige forskjeller	-8 510
= Inntekt	-37 402

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-6 934
= Ordinær skattekostnad	-6 934
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Noter for Engasveien Boligpark AS

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Noter 2016

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	8 510	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	37 402	0
= Grunnlag utsatt skatt	-28 892	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	28 892	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	28 892	0
Utsatt skattefordel	6 934	0

Note 3 - Aksjekapital, endring egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 40 aksjer a kr 1.000,-. Alle aksjene eies av Rørvik Eiendom AS.

	Aksjekap	Annen EK	Sum
Stiftelse	40 000	-10 000	30 000
Årets resultat		-17 689	
Pr 31.12.2016	40 000	-27 689	12 311

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato. Gjeld sikret med pant er kr 11 517 698. Leiligheter under oppføring er stillet som sikkerhet - bokført verdi kr 11 956 060.



BDO AS
Verftsgata 11
Postboks 169
7801 Namsos

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engasveien Boligpark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Engasveien Boligpark 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 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 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

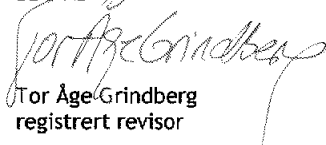
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Namsos, 5. mai 2017

BDO AS



Tor Åge Grindberg
registrert revisor