



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 504 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J O SEGTNAN AS  
Forretningsadresse: Nypkroa  
7083 LEINSTRAND

### 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: Liv Ingeborg Segtnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2017

### 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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-73 274	
Annen driftsinntekt		1 077 635	1 175 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 361</b>	<b>1 175 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	292 085	290 785
Annen driftskostnad	2	283 635	240 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 721</b>	<b>531 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 640</b>	<b>644 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		818	4 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>818</b>	<b>4 554</b>
Annen rentekostnad		80 965	107 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 965</b>	<b>107 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 147</b>	<b>-102 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 493</b>	<b>541 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 296	137 391
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	265 197	404 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</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	1,5	6 951 159	7 243 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 951 159</b>	<b>7 243 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 951 159</b>	<b>7 243 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 632	133 657
Andre kortsiktige fordringer		11 542	6 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 174</b>	<b>140 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		415 944	515 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 944</b>	<b>515 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 118</b>	<b>656 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 516 277</b>	<b>7 899 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 569 550	3 304 353



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 569 550</b>	<b>3 304 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 669 550</b>	<b>3 404 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	92 724	111 822
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 724</b>	<b>111 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 042 936	2 224 900
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 481 711	1 933 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 524 647</b>	<b>4 158 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 617 371</b>	<b>4 270 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 098	37 915
Betalbar skatt	3	102 394	157 760
Skyldig offentlige avgifter		29 233	24 442
Annen kortsiktig gjeld		74 631	4 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 356</b>	<b>224 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 846 727</b>	<b>4 495 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 516 277</b>	<b>7 899 451</b>



**Årsregnskap 2016  
for**

**J O Segtnan AS**

**Organisasjonsnr. 936504426**

Årsregnskapet består av:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning

**Utarbeidet av:**  
Melhus Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Melhusvegen 417  
7224 Melhus



J O Segtnan AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapet driver med kjøp, salg og utleie av fast eiendom og løsøre, samt utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert ved Leinstrand i Trondheim kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	1 004 361	1 175 981	1 116 910
Driftsresultat	428 640	644 549	535 223
Årsresultat	265 197	404 414	296 332
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Balansesum	7 516 277	7 899 451	8 018 344
Egenkapital	3 669 550	3 404 353	2 999 939
Egenkapitalprosent	48,8%	43,1%	37,4%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke mer FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 2 kvinner.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

LEINSTRAND den 29/05/2017

Hege Segtnan  
Styremedlem

Liv Ingeborg Segtnan  
Daglig leder/styreleder



J O Segtnan AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		(73 274)	0
Annen driftsinntekt		1 077 635	1 175 981
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 004 361</b>	<b>1 175 981</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	292 085	290 785
Annen driftskostnad	2	283 635	240 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>575 721</b>	<b>531 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>428 640</b>	<b>644 549</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		818	4 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>818</b>	<b>4 554</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		80 965	107 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 965</b>	<b>107 298</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(80 147)</b>	<b>(102 744)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>348 493</b>	<b>541 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 296	137 391
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	265 197	404 414
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>265 197</b>	<b>404 414</b>



J O Segtnan AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	6 951 159	7 243 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 951 159</b>	<b>7 243 244</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 951 159</b>	<b>7 243 244</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 632	133 657
Andre kortsiktige fordringer		11 542	6 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 174</b>	<b>140 327</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		415 944	515 880
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>565 118</b>	<b>656 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 516 277</b>	<b>7 899 451</b>



J O Segtnan AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 569 550	3 304 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 569 550</b>	<b>3 304 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 669 550</b>	<b>3 404 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	92 724	111 822
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>92 724</b>	<b>111 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 042 936	2 224 900
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 481 711	1 933 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 524 647</b>	<b>4 158 801</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 617 371</b>	<b>4 270 623</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 098	37 915
Betalbar skatt	3	102 394	157 760
Skyldig offentlige avgifter		29 233	24 442
Annen kortsiktig gjeld		74 631	4 358
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>229 356</b>	<b>224 475</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 846 727</b>	<b>4 495 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 516 277</b>	<b>7 899 451</b>

LEINSTRAND den 29/05/2017

Hege Segtnan  
Styremedlem

Liv Ingeborg Segtnan  
Daglig leder/styreleder



J O Segtnan AS

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### 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

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. 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 evt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evt. ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



J O Segtnan AS

## Noter 2016

### Note 1 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	8 955 672
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>8 955 672</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 712 428
+ Ordinære avskrivninger	292 085
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 004 513</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>6 951 159</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	2-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har valgt at årsregnskapet ikke skal revideres, etter reglene for små foretak.

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2016.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



J O Segtnan AS

## Noter 2016

### Note 3 - Skatt

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

	<b>2016</b>
Resultat før skattekostnader	348 493
Permanente og andre forskjeller	146
Endring i midlertidige forskjeller	60 936
<b>Inntekt</b>	<b>409 575</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

	<b>2016</b>
Beregnet skatt av årets resultat	102 394
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>102 394</b>
+ endring i utsatt skatt	-19 098
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>83 296</b>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	102 394
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>102 394</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	386 354	447 290
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>386 354</b>	<b>447 290</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	386 354	447 290
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>92 724</b>	<b>111 822</b>



J O Segtnan AS

## Noter 2016

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 304 353	3 404 353
Tilført fra årsresultat		265 197	265 197
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>3 569 550</b>	<b>3 669 550</b>

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 038 913 og pr 31.12. i fjor 1 252 965.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 042 936	2 224 900
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Klettveien 9	6 951 159	7 243 244

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Liv Ingeborg Segtnan, daglig leder/styreleder	500	100,00 %

### Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til aksjonærene. Gjelden ble etablert 17.03.2009 i forbindelse med kjøp av eiendom. Lånet nedbetales med kr 30.000-40.000 per måned. Gjelden inkluderer renter tilsvarende gjeldene skjermingsrenter til en hver tid.