



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 367 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFTEDAL INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Steinhagen 9
4105 JØRPELAND

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: Vidar Oftedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2017

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, 30.09.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 400 | |
| Leieinntekter | | 709 186 | 25 347 |
| Sum inntekter | | 716 586 | 25 347 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 83 429 | 46 808 |
| Sum kostnader | | 83 429 | 46 808 |
| Driftsresultat | | 633 157 | -21 462 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 1 |
| Annen rentekostnad | | 208 764 | 245 |
| Sum finanskostnader | | 208 764 | 245 |
| Netto finans | | -208 755 | -244 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 424 402 | -21 706 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 102 223 | -9 176 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 322 179 | -12 530 |
| Årsresultat | | 322 179 | -12 530 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 322 179 | -12 530 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 27 530 | -12 530 |
| Overføringer annen egenkapital | | 294 650 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 322 179 | -12 530 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | | 9 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 9 176 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 7 566 640 | 4 335 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 566 640 | 4 335 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 566 640 | 4 344 176 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 32 373 | 36 554 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 32 373 | 36 554 |
| Sum omløpsmidler | | 32 373 | 36 554 |
| SUM EIENDELER | | 7 599 013 | 4 380 730 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 3 | 1 170 000 | 1 170 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 230 000 | 1 215 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 294 650 | |
| Udekket tap | | | 12 530 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 294 650 | -12 530 |
| Sum egenkapital | | 1 524 650 | 1 202 470 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 93 047 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 93 047 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 5 157 333 | 1 136 256 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 157 333 | 1 136 256 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 250 380 | 1 136 256 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 7 802 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 823 983 | 2 034 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 823 983 | 2 042 003 |
| Sum gjeld | | 6 074 363 | 3 178 259 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 599 013 | 4 380 730 |



**Årsregnskap 2016
for
Oftedal Investment AS**

Foretaksnr. 916367333



Oftedal Investment AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver virksomhet med kjøp, salg og utleie av eiendom.

Utvikling i resultat og stilling

| | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | 716 586 | 25 347 | 0 |
| Driftsresultat | 633 157 | -21 461 | 0 |
| Årsresultat | 322 179 | -12 529 | 0 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Balansesum | 7 599 013 | 4 380 730 | 0 |
| Egenkapital | 1 524 650 | 1 202 471 | 0 |
| Egenkapitalprosent | 20,1% | 27,4% | 0,0% |

Omsetning og resultat for 2016 er som forventet, da det ble utført vedlikehold på alle boligene. Det forventes en lavere omsetning for 2017 grunnet endring i utleiemarkedet.

Likviditeten og soliditeten anses som tilfredstillende.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt. Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av en mann.

Miljørapport

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

JØRPELAND, den 22.06.2017

Vidar Oftedal
Styreleder



Oftedal Investment AS

Resultatregnskap

| | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|------------------|-----------------|
| ORDINÆRT RESULTAT | | | |
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 400 | 0 |
| Leieinntekter | | 709 186 | 25 347 |
| Sum driftsinntekter | | 716 586 | 25 347 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 83 429 | 46 809 |
| Sum driftskostnader | | 83 429 | 46 809 |
| DRIFTSRESULTAT | | 633 157 | (21 462) |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 1 |
| Annen rentekostnad | | 208 764 | 245 |
| Sum finanskostnader | | 208 764 | 245 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (208 755) | (244) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 424 402 | (21 706) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 102 223 | (9 176) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 322 179 | (12 530) |
| ARSRESULTAT | | 322 179 | (12 530) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 294 650 | 0 |
| Fremføring av udekket tap | | 27 530 | (12 530) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 322 179 | (12 530) |



Oftedal Investment AS

Balanse pr. 2016

| | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 0 | 9 176 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 7 566 640 | 4 335 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 566 640 | 4 335 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 7 566 640 | 4 344 176 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 32 373 | 36 554 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 32 373 | 36 554 |
| SUM EIENDELER | | 7 599 013 | 4 380 730 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Selskapskapital | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 3 | 1 170 000 | 1 170 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | (15 000) |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 230 000 | 1 215 000 |
| Annen egenkapital | | 294 650 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | (12 530) |
| Sum opptjent egenkapital | | 294 650 | (12 530) |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 524 650 | 1 202 471 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 93 047 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 93 047 | 0 |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 5 157 333 | 1 136 256 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 157 333 | 1 136 256 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 250 380 | 1 136 256 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 7 802 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 823 983 | 2 034 201 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 823 983 | 2 042 003 |
| SUM GJELD | | 6 074 363 | 3 178 259 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 599 013 | 4 380 730 |

JØRPELAND, den 22.06.2017

Vidar Oftedal
Styreleder



Oftedal Investment 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. Leieinntektene inntektsføres i den perioden de er opptjent.

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 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 endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Oftedal Investment AS

Noter 2016

Note 1 - Skattnote

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | | |
|------------------------------------|-------------------|--|
| Resultat før skattekostnader | 2016 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 424 402 | |
| | -2 432 422 | |
| Inntekt | -2 008 020 | |

Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel 102 223

Samlede ordinære skattekostnader 102 223

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 2 432 422 | 0 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 2 044 726 | 36 706 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 2 432 422 | 0 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 2 044 726 | 36 706 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 387 696 | -36 706 |
| Balanseført utsatt skatt | 93 047 | 0 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 0 | 9 176 |

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå
Tomter, bygninger
og annen fast
eiendom

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 4 335 000 |
| + Tilgang | 3 231 640 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 7 566 640 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 7 566 640 |
| Prosentats for ord. avskr. | i/a |

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

| | | |
|----------------------------|--------|-----------|
| Selskapet har en aksjonær: | Antall | Eierandel |
| Vidar Oftedal | 30 000 | 100,00 % |

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for Oftedal Investment AS

Organisasjonsnr. 916367333



Oftedal Investment AS

Noter 2016

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 5 157 333 pr 31.12.2016, hvorav kr 3 997 158 forfaller 5 år etter balansedato.

| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | 31.12.2016 |
|---|-------------------|
| Utleiehus | 7 566 640 |

Aksjonæren har gitt selskapet et kortsiktig lån på kr 823 983. Lånet er ikke rentebærende eller sikret med pant, og skal ikke tilbakebetales før likviditeten tillater det.