



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTENGGATA SØR AS
Forretningsadresse: Munkegata 66E
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: martin staveli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2017

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 711 162	28 340
Annen driftsinntekt			100 132
Sum inntekter		15 711 162	128 472
Kostnader			
Varekostnad		15 984 824	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			455 000
Annen driftskostnad	7	106 138	312 105
Sum kostnader		16 090 962	767 105
Driftsresultat		-379 800	-638 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 127	228
Sum finansinntekter	8	6 127	228
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 044	364 752
Annen rentekostnad		162 841	86 120
Annen finanskostnad		30 638	11 615
Sum finanskostnader	8	476 523	462 487
Netto finans		-470 396	-462 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-850 196	-1 100 893
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 689 790	-162 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 539 986	-938 835
Årsresultat		-2 539 986	-938 835
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 539 986	-869 286
Annen egenkapital			-69 549
Sum overføringer og disponeringer		-2 539 986	-938 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 689 790
Sum immaterielle eiendeler			1 689 790
Sum anleggsmidler		0	1 689 790
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1		9 605 318
Sum varer			9 605 318
Fordringer			
Kundefordringer		2 269	2 269
Sum fordringer		2 269	2 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 761	582 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 761	582 208
Sum omløpsmidler		1 529 030	10 189 795
SUM EIENDELER		1 529 030	11 879 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		3 409 272	869 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		-3 409 272	-869 286
Sum egenkapital	6	-3 009 272	-469 286
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 829 071
Leverandørgjeld		5 350	241 142
Kortsiktig konserngjeld	2	3 754 202	6 431 158
Annen kortsiktig gjeld		778 750	847 500
Sum kortsiktig gjeld		4 538 302	12 348 871
Sum gjeld		4 538 302	12 348 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 529 030	11 879 585



Noter årsregnskap Prestengata Sør AS 2016

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Tomter avskrives ikke. Betydelige investeringer i varige driftsmidler med økonomisk levetid over flere regnskapsår aktiveres og avskrives over levetiden. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Garantier og pålopte prosjektkostnader

Det er avsatt for garantikostnader og pålopte kostnader for solgte og overleverte boliger. Dette er oppført i balansen under annen kortsiktig gjeld

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Prosjekter

Selskapets prosjekter føres som egenregiprojekter, med tilvirkning for lager. Solgte og overleverte enheter inntektsføres, og tilhørende varelagerverdi kostnadsføres.

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

Pensjoner

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter lov om foretakspensjon.

Skatt

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Note 1 Lager av varer og annen beholdning

Selskapet har investert i prosjektet Tangflata, beliggende i Buvika i Skaun kommune. Prosjektet består av 2 byggetrinn, hvorav første byggetrinn er ferdigstillet desember 2013. Byggetrinn to ble påbegynt høsten 2015 og ferdigstillet våren 2016. Byggetrinnet består av 5 enheter og alle enheter er solgt. Det er avsatt tilsammen NOK 800k til garantier og manglende utført arbeide.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	2 269	2 269	3 754 202	6 431 158
Sum	2 269	2 269	3 754 202	6 431 158



Noter årsregnskap Prestengata Sør AS 2016

Note 3 Gjeld

	2016	2015
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantstillelser og garantier m.v.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2016	2015
Gjeld til Soknedal Sparebank	0	0
Byggelån Melhus Sparebank	0	4 829 071
Sum	0	4 829 071
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
2016	2015	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0
Varelager	0	9 605 318
Sum	0	9 605 318

Note 4 Skatt

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2016	2015
Varebeholdninger	0	-724 581
Skattemessig tapskonto	2 377 299	2 971 624
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelse	768 750	637 500
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	4 463 306	3 874 616
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	7 609 355	6 759 159
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	1 826 245	1 689 790
Ikke oppført utsatt skattefordel	-1 826 245	
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	0	1 689 790
Fordeling av skattekostnaden		
2016		
Betalbar skatt (25 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		
For mye, for lite avsatt i fjor		
Sum betalbar skatt		
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel skattesats	-1 689 790	
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	
Skattekostnad	-1 689 790	

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 400 000 består av 400 aksjer a kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene per 31.12.16

Navn	Antall aksjer	Eierandel
EBO Eiendom AS	400	100,0 %
Totalt	400	100,0 %



Noter årsregnskap Prestenggata Sør AS 2016

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2015	400 000	-869 286	-469 286
Årets resultat		-2 539 986	-2 539 986
Egenkapital 31.12.2016	400 000	-3 409 272	-3 009 272

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og har derav heller ingen plikt til tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
Det er i 2016 fakturert kr. 190.000,- (eks. mva) for tjenester utført av morselskap

-
-

Revisor

2016

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :

Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap og ligning)

28 125

Andre tjenester (attestasjoner, erklæringer, annen skattebistand mv)

0

Sum godtgjørelse til revisor

28 125

Beløpene er inkl. mva.



Noter årsregnskap Prestenggata Sør AS 2016

Note 8 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2016	2015
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	0	0
Annen renteinntekt	6 127	228
Sum finansinntekter	6 127	228
Finanskostnader	2016	2015
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	283 044	364 752
Annen rentekostnad	162 841	86 120
Annen finanskostnad	30 638	11 616
Sum finanskostnader	476 523	462 488



Til generalforsamlingen i Prestengata Sør AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestengata Sør AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 539 986. 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 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.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Prestenggata Sør AS

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 avviklet.

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 modifiserer 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Prestengata Sør AS



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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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.

Trondheim 27. juni 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Tore Helgesen
Statsautorisert revisor



Prestenggata Sør AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art

Selskapet har gjennomført et utbyggingsprosjekt på Tangflata i Buvika hvor 6 rekkehus var ferdigstilt ved årsskifte 2013/2014 og 5 rekkehus ferdigstilt/overlevert i juni 2016. Det gjenstår ferdigstillelse av noe asfalt arbeid utvendig.

Selskapets forretningsadresse er i Trondheim.

Fortsatt drift

Per 31.12.2016 er aksjekapitalen tapt og styrets handleplikt etter aksjelovens §3-5 er inntrådt. Selskapets morselskap vil om nødvendig sørge for tilførsel av nødvendig kapital for å sikre selskapets drift.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet hadde per 31.12.2016 ingen ansatte. Styret i selskapet består utelukkende av menn.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurener det ytre miljøet.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



Resultat og finansiering

Årsresultatet for selskapet etter skatt er kr – 2.539.986,-.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 1.529.030,-.

Egenkapitalen utgjorde herav kr -3.009.272,-. Morselskapet har gitt lån stort kr 3.754.202,-.

Finansiell risiko

Selskapet anses ikke eksponert for finansiell risiko.

Likviditeten i selskapet er tilfredsstillende og det er ikke besluttet å gjennomføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Årsresultat og disponeringer

Selskapets regnskap viser et årsunderskudd på kr -2.539.986,- og styret foreslår resultatet disponert som følger:

Overført til udekket tap	kr -2.539.986,-
Sum overføringer	kr -2.539.986,-

Trondheim, 27. juni 2017

Børnt Østhus
Styrets leder

Martin Lein Staveli
Styremedlem

Agnar Østhus
Styremedlem

Morten Lilleberg
Daglig Leder