



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 793 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NILSSKOG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjervstadvegen 13
8658 MOSJØEN

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: Kolbjørn Nilsskog
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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 175	1 170 827
Sum inntekter		1 144 175	1 170 827
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	116 000	112 400
Annen driftskostnad	2	216 752	216 010
Sum kostnader		332 752	328 410
Driftsresultat		811 423	842 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 372	6 568
Sum finansinntekter		5 372	6 568
Annen rentekostnad		50 719	78 113
Sum finanskostnader		50 719	78 113
Netto finans		-45 347	-71 545
Ordinært resultat før skattekostnad		766 076	770 873
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 072	193 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 004	577 119
Årsresultat		582 004	577 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		582 004	577 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		582 004	577 119
Sum overføringer og disponeringer		582 004	577 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 525 800	3 620 800
Maskiner og anlegg	1	94 600	79 600
Sum varige driftsmidler		3 620 400	3 700 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	442 078	437 790
Sum finansielle anleggsmidler		442 078	437 790
Sum anleggsmidler		4 062 478	4 138 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 982	230 000
Andre fordringer		109 942	110 211
Sum fordringer		208 923	340 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		753 752	568 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 752	568 165
Sum omløpsmidler		962 675	908 376
SUM EIENDELER		5 025 153	5 046 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	5,7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 859 121	2 277 118
Sum opptjent egenkapital		2 859 121	2 277 118
Sum egenkapital		3 359 121	2 777 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	180 368	179 613
Sum avsetninger for forpliktelser		180 368	179 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 224 188	1 632 260
Sum annen langsiktig gjeld		1 224 188	1 632 260
Sum langsiktig gjeld		1 404 556	1 811 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 410	2 899
Betalbar skatt	3	183 317	197 655
Skyldig offentlige avgifter		37 507	254 038
Annen kortsiktig gjeld		5 241	2 983
Sum kortsiktig gjeld		261 476	457 575
Sum gjeld		1 666 032	2 269 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 025 153	5 046 566



**Årsoppgjør 2016
for
NILSSKOG EIENDOM AS**

Foretaksnr. 992793368



NILSSKOG EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 175	1 170 827
Sum driftsinntekter		1 144 175	1 170 827
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	116 000	112 400
Annen driftskostnad	2	216 752	216 010
Sum driftskostnader		332 752	328 410
DRIFTSRESULTAT		811 423	842 418
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 372	6 568
Sum finansinntekter		5 372	6 568
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		50 719	78 113
Sum finanskostnader		50 719	78 113
NETTO FINANSPOSTER		(45 347)	(71 545)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		766 076	770 873
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 072	193 754
ORDINÆRT RESULTAT		582 004	577 119
ARSRESULTAT		582 004	577 119
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		582 004	577 119
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		582 004	577 119



NILSSKOG EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 525 800	3 620 800
Maskiner og anlegg	1	94 600	79 600
Sum varige driftsmidler		3 620 400	3 700 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	442 078	437 790
Sum finansielle anleggsmidler		442 078	437 790
SUM ANLEGGSMIDLER		4 062 478	4 138 190
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		98 982	230 000
Andre fordringer		109 942	110 211
Sum fordringer		208 923	340 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.		753 752	568 165
SUM OMLØPSMIDLER		962 675	908 376
SUM EIENDELER		5 025 153	5 046 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 859 121	2 277 118
Sum opptjent egenkapital		2 859 121	2 277 118
SUM EGENKAPITAL		3 359 121	2 777 118
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	180 368	179 613
Sum avsetning for forpliktelser		180 368	179 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 224 188	1 632 260
Sum annen langsiktig gjeld		1 224 188	1 632 260
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 404 556	1 811 873
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 410	2 899
Betalbar skatt	3	183 317	197 655
Skyldig offentlige avgifter		37 507	254 038
Annen kortsiktig gjeld		5 241	2 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		261 476	457 575
SUM GJELD		1 666 032	2 269 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 025 153	5 046 566

Mosjøen, den2017.

Årsregnskap for NILSSKOG EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 992793368



NILSSKOG EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2016

Note 31.12.2016 31.12.2015

Kolbjørn Nilsskog
Daglig leder/styrets leder



NILSSKOG EIENDOM AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

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.

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 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.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for NILSSKOG EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 992793368



NILSSKOG EIENDOM AS

Noter 2016

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 386 238	117 734	4 503 973
+ Tilgang	0	36 000	36 000
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 386 238	153 734	4 539 973
Akk. av/nedskr. pr 1/1	765 438	38 134	803 573
+ Ordinære avskrivninger	95 000	21 000	116 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	860 438	59 134	919 573
Balanseført verdi pr 31/12	3 525 800	94 600	3 620 400
Prosentats for ord.avskr	2-7	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	9 600	9 400
Andre tjenester	9 425	9 500
Totalt	19 025	18 900

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	766 076
+ Permanente og andre forskjeller	277
+ Endring i midlertidige forskjeller	-33 084
= Inntekt	733 269

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	183 317
= Sum betalbar skatt	183 317
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	755
= Ordinær skattekostnad	184 072
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	183 317
= Betalbar skatt i balansen	183 317

Noter for NILSSKOG EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 992793368



NILSSKOG EIENDOM AS

Noter 2016

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	751 537	718 453
= Grunnlag utsatt skatt	751 537	718 453
Utsatt skatt	180 368	179 613

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 0.- og pr 31.12. i fjor kr. 0.-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 224 188	1 632 260
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	3 525 800	3 620 800
Sum pantsatte eiendeler	3 525 800	3 620 800

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Kolbjørn Nilsskog	500

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	500
Medlemmer av styret:	500

Note 6 - Andre fordringer

Posten gjelder blant annet lån til Daneljordet 13 AS på kr. 250 000.-

Note 7 - Annen egenkapital

Noter for NILSSKOG EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 992793368



NILSSKOG EIENDOM AS

Noter 2016

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	0	2 277 118	2 777 118
+Fra årets resultat			582 004	582 004
Pr 31.12.	500 000	0	2 859 121	3 359 121



REVISJONSKOMPANIET
MIDT-NORGE AS

Til generalforsamlingen i
Nilsskog Eiendom AS

Revisorer
Medlemmer
Den norske Revisorforening
Tord M. Fursmo
Gør J. Landro
Mart Overby Landro
Ann Kristin Eggan
Ove Fjundt

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nilsskog Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 582 004. 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 (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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 5. mai 2017

Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Trond Morten Forsmo
Registrert revisor



NILSSKOG EIENDOM AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Vefsn kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	1 144 175	1 170 827	952 142
Driftsresultat	811 423	842 418	628 975
Årsresultat	582 004	577 119	371 041
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	5 025 153	5 046 566	4 919 659
Egenkapital	3 359 121	2 777 118	2 199 999
Egenkapitalprosent	66,8%	55,0%	44,7%

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

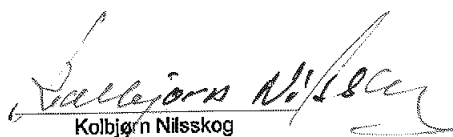
Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har for 2016 ingen ansatte. I styret er det ett medlem, hvorav en mann.

Miljørapport

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

MOSJØEN den 5/5 2017


Kolbjørn Nilsskog
Styrets formann/daglig leder