



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 238 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN AAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bregneveien 2E  
2007 KJELLER

### 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: Willy Robert Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2017

### 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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		394 300	397 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>394 300</b>	<b>397 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	55 701	54 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 701</b>	<b>54 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 599</b>	<b>342 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		42	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-33</b>	<b>18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>338 565</b>	<b>342 285</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	86 976	97 196
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 589</b>	<b>245 089</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>251 589</b>	<b>245 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>251 589</b>	<b>245 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 589</b>	<b>245 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	2	250 000	250 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 589	-4 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 589</b>	<b>245 089</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	55 779	59 791
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 779</b>	<b>59 791</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	361 637	361 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 637</b>	<b>361 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		820 250	825 777
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>820 250</b>	<b>825 777</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 237 666</b>	<b>1 247 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 046	4 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 046</b>	<b>4 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 097	6 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 097</b>	<b>6 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 143</b>	<b>11 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 252 809</b>	<b>1 258 784</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Selskapskapital	2, 3	264 000	264 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	655 845	654 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 845</b>	<b>654 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>919 845</b>	<b>918 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	82 964	90 529
Utbytte	2	250 000	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 964</b>	<b>340 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 964</b>	<b>340 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 252 809</b>	<b>1 258 784</b>



# Årsregnskap

2016

Sven Aas Eiendom AS



## Sven Aas Eiendom AS

### Styrets årsberetning for 2016

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Sven Aas Eiendom AS driver investering, forvaltning og drift av fast eiendom, med utgangspunkt i selskapets lokaler i Skedsmo kommune. Selskapet er stiftet ved utfisjonering fra Sven Aas Elektro Diesel AS.

#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

#### Arbeidsmiljø

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.

#### Ytre miljø

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø i vesentlig grad.

#### Årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved årsskifte. Resultatutviklingen i selskapet har i år vært som forventet. Det har ikke inntruffet andre ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

#### Resultatdisponering

Styret foreslår at årets resultat på kr 251 589,- blir disponert:

Avsatt utbytte	kr 250 000
<u>Overført fra annen egenkapital</u>	<u>kr - 1 589</u>
Sum	kr 251 589

Lillestrøm, den 11. mai 2017

Willy Robert Aas  
styrets leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Sven Aas Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen driftsinntekt		<u>394 300</u>	<u>397 200</u>
Annen driftskostnad	4	<u>55 701</u>	<u>54 933</u>
Driftsresultat		<u>338 599</u>	<u>342 267</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	18
Annen rentekostnad		42	0
Resultat av finansposter		<u>-33</u>	<u>18</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>338 565</u>	<u>342 285</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>86 976</u>	<u>97 196</u>
Årsresultat	2	<u>251 589</u>	<u>245 089</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	2	250 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital		1 589	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 911
Sum overføringer		<u>251 589</u>	<u>245 089</u>
Sven Aas Eiendom AS			



<b>Balanse</b>			
Sven Aas Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>55 779</u>	<u>59 791</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>361 637</u>	<u>361 637</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		<u>820 250</u>	<u>825 777</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 237 666</u>	<u>1 247 205</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>5 046</u>	<u>4 710</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>10 097</u>	<u>6 870</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 143</u>	<u>11 580</u>
Sum eiendeler		<u>1 252 809</u>	<u>1 258 784</u>
Sven Aas Eiendom AS			



<b>Balanse</b>			
Sven Aas Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	<u>264 000</u>	<u>264 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	<u>655 845</u>	<u>654 255</u>
Sum egenkapital		<u>919 845</u>	<u>918 255</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	82 964	90 529
Utbytte	2	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>332 964</u>	<u>340 529</u>
Sum gjeld		<u>332 964</u>	<u>340 529</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 252 809</u>	<u>1 258 784</u>
Kjeller, 10.05.2017			
			
Willy Robert Aas			
styreleder			
Sven Aas Eiendom AS			



## Noter 2016

Sven Aas Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende.

#### Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

<b>Note 1 Anleggsmidler</b>			
Type anleggsmiddel		Tomten	Sum
Anskaffelseskost 01.01		361 637	361 637
Tilgang		0	0
<u>Avgang</u>			
Anskaffelseskost 31.12	0	361 637	361 637
Akkumulerte avskrivninger 31.12			
<u>Akkumulerte nedskrivninger 31.12</u>			
Balanseført verdi pr. 31.12	0	361 637	361 637

Tomten avskrives ikke.

<b>Note 2 Egenkapital</b>			
	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	264 000	654 255	918 255
Årets resultat		251 589	251 589
Utbytte		-250 000	-250 000
<u>Egenkapital pr 31.12 2016</u>	<u>264 000</u>	<u>655 845</u>	<u>919 845</u>



## Noter 2016

Sven Aas Eiendom AS

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	264	1 000	264 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
Willy Robert Aas (styrets leder)	264	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>264</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	
Annen godtgjørelse	0	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	6 000 (eks. mva)
Revisor, bistand	4 000 (eks. mva)

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	<b>2016</b>
Betalbar skatt 25 %	82 964
Endringer i utsatt skatt	4 011
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>86 976</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	338 565
Permanente forskjeller	42
Endring midlertidige forskjeller	-6 752
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>331 856</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2016	2015	Endring
Fordringer	0	0	0
Anleggsmidler	-232 414	-239 166	-6 752
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-232 414</b>	<b>-239 166</b>	<b>-6 752</b>
Forskjeller som ikke inngår			0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-232 414</b>	<b>-239 166</b>	<b>-6 752</b>
Utsatt skatt/ skattefordel, 24 %/25%	-55 779	-59 791	4 011



Til generalforsamlingen i Sven Aas Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sven Aas Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 251 589. 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 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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.

Lillestrøm 31. mai 2017  
SLM Revisjon AS

  
Erik Myhrer  
Registrert revisor

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

