



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 015 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERGSTED TRIO AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

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: Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2017

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 865	1 025 411
Sum kostnader		2 865	1 025 411
Driftsresultat		-2 865	-1 025 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	22
Sum finansinntekter		57	22
Netto finans		57	22
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 808	-1 025 389
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 808	-1 025 389
Årsresultat		-2 808	-1 025 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 808	-1 025 389
Totalresultat		-2 808	-1 025 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-2 808	-1 025 389
Sum overføringer og disponeringer		-2 808	-1 025 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			15 000
Sum finansielle anleggsmidler			15 000
Sum anleggsmidler		0	15 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		18 235 933	
Sum varer	5	18 235 933	
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 004 639	
Sum fordringer		1 004 639	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 525	19 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 525	19 972
Sum omløpsmidler		19 893 097	19 972
SUM EIENDELER		19 893 097	34 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 028 197	-1 025 389
Sum opptjent egenkapital		-1 028 197	-1 025 389
Sum egenkapital	4	1 001 803	-995 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 775 000	1 030 361
Sum annen langsiktig gjeld		3 775 000	1 030 361
Sum langsiktig gjeld		3 775 000	1 030 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 116 294	
Annen kortsiktig gjeld	8	13 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 116 294	
Sum gjeld		18 891 294	1 030 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 893 097	34 972



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
Fax: +47 51 81 56 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjergsted Trio AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjergsted Trio AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 808. 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 for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Deloitte

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet 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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte

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.

Stavanger 26. juni 2017
Deloitte AS


Bengt Eriksen
statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2016 Bjergsted Trio AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til selskapet er å eie fast eiendom og utøve virksomhet i forbindelse med prosjektering og utvikling av fast eiendom for salg og utleie, og annen virksomhet i forbindelse med dette. Selskapet har forretningskontor i Stavanger.

Fortsatt drift

Selskapet ble etablert i forbindelse med kjøp av regulert eiendom i Stavanger Kommune og er det er i løpet av regnskapsåret startet oppføring av 31 boenheter på eiendommen.

Selskapet har i løpet av regnskapsåret solgt 76,4 % av verdien i prosjektet og påbegynt utvikling. Boligmarkedet i Stavanger er inne i en positiv trend med gryende etterspørsel og da primært nybolig markedet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Totalkapitalen var ved utgangen av året 19 893 097 kroner. Egenkapitalen per 31.12.16 var positiv med 1 001 803. Selskapets årsresultat for 2016 er negative 2 808 kroner.

Verdijustert verdi av selskapets prosjekter og investeringer per dags dato utgjør betydelig større merverdier enn bokførte verdier. Styret er av den oppfattelse at selskapets reelle egenkapital er vesentlig høyere enn bokført egenkapital.

Arbeidsmiljø og likestilling


Det er ingen ansatte i selskapet.


Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av 3 menn.

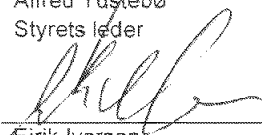
Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø

Stavanger 15. Juni
mar 2017


Alfred Ydsebo
Styrets leder


Odd-Arne Njå
Styremedlem


Eirik Iversen
Styremedlem



Årsregnskap

Bjergsted Trio AS

2016



Resultatregnskap

Bjergsted Trio AS

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
2	Annen driftskostnad	2 865	1 025 411
	Sum driftskostnader	2 865	1 025 411
	Driftsresultat	-2 865	-1 025 411
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	57	22
	Resultat av finansposter	57	22
	Ordinært resultat før skattekostnad	-2 808	-1 025 389
7	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	Ordinært resultat	-2 808	-1 025 389
	ÅRSRESULTAT	-2 808	-1 025 389
	OVERFØRINGER		
4	Overført fra annen egenkapital	2 808	1 025 389
	Sum overføringer	-2 808	-1 025 389



Balanse

Bjergsted Trio AS

NOTE	EIENDELER	2016	2015
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i aksjer og andeler	0	15 000
	Sum finansielle anleggsmidler	0	15 000
	Sum anleggsmidler	0	15 000
	Omløpsmidler		
	Boligtomt for utvikling	15 000 000	0
	Boligprosjekt under oppføring	3 235 933	0
5	Sum varelager	18 235 933	0
	Fordringer		
6	Andre kortsiktige fordringer	1 004 639	0
	Sum fordringer	1 004 639	0
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	652 525	19 972
	Sum omløpsmidler	19 893 097	19 972
	SUM EIENDELER	19 893 097	34 972

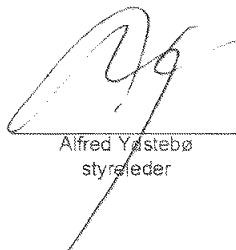
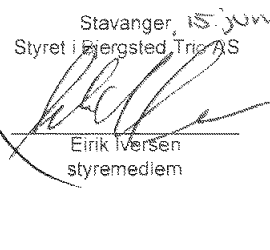
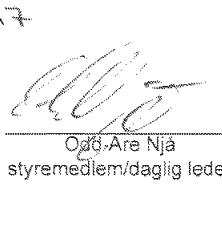


Balanse

Bjergsted Trio AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	Innskutt egenkapital		
3	Aksjekapital	30 000	30 000
	Annen innskutt egenkapital	2 000 000	0
	Sum innskutt egenkapital	2 030 000	30 000
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-1 028 197	-1 025 389
	Sum opptjent egenkapital	-1 028 197	-1 025 389
4	Sum egenkapital	1 001 803	-995 389
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Øvrig langsiktig gjeld	3 775 000	1 030 361
	Sum annen langsiktig gjeld	3 775 000	1 030 361
	Leverandørgjeld		
8	Annen kortsiktig gjeld	2 116 294	0
	Sum kortsiktig gjeld	13 000 000	0
	Sum gjeld	15 116 294	0
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 891 294	1 030 361
		19 893 097	34 972

Stavanger, 15. juni 2017
Styret i Bjergsted Trio AS

 Alfred Yøstebø styreleder	 Eirik Iversen styremedlem	 Odd Are Njå styremedlem/daglig leder
---	---	--



Bjergsted Trio AS

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

Inntekter

Utbytte fra andre selskaper enn datterselskap og tilknyttet selskap inntektsføres når det er vedtatt i det utdelende selskap. Renteinntektene inntektsføres løpende over opptjeningsperioden. Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2016.

Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2016 fordeler seg til kr 8.000 i revisjonshonorar og kr 5.500 for annen bistand.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.16 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.16 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Base Property AS	30 000	100 %	100 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	-1 025 389	-995 389
Mottatt konsernbidrag		2 000 000		2 000 000
Årsresultat			-2 808	-2 808
Egenkapital 31.12	30 000	2 000 000	-1 028 197	1 001 803



Note 5 Varelager

	Bokført verdi
Boligprosjekter under oppføring 01.01.16	-
Herav ferdigstilt og solgt	-
Ikke slutførte egenregiprosjekter	3 235 933
Boligprosjekter under oppføring 31.12.16	3 235 933

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	-	-	1 004 639	-
Sum	-	-	1 004 639	-

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	-	-	3 775 000	1 030 361
Sum	-	-	3 775 000	1 030 361

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2016	2015
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Virkning av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

	2016	2015
Ikke balanseført utsatt skattefordel	246 767	256 347

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2016	2015
Årets totale skattekostnad	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
Resterende del av kjøpesum tomt	13 000 000	-
Sum	13 000 000	-