



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 282 646
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NERHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Neremsvegen 113
6391 TRESFJORD

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: Rune Nerheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 249 714	3 755 622
Annen driftsinntekt		28 426	-87 040
Sum inntekter		7 278 139	3 668 582
Kostnader			
Varekostnad		4 445 349	1 494 872
Lønnskostnad	1	2 496 095	1 584 729
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 681	9 100
Annen driftskostnad		476 031	550 871
Sum kostnader		7 446 157	3 639 572
Driftsresultat		-168 017	29 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		391	617
Annen finansinntekt		1 409	718
Sum finansinntekter		1 800	1 335
Annen rentekostnad		7 694	2 548
Annen finanskostnad		4 610	126
Sum finanskostnader		12 304	2 674
Netto finans		-10 504	-1 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 521	27 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-41 127	10 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 394	16 765
Årsresultat		-137 394	16 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 394	16 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-137 394	16 765



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		-137 394	16 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	84 066	42 939
Sum immaterielle eiendeler		84 066	42 939
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	1 460	5 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	93 626	96 890
Sum varige driftsmidler		95 086	102 350
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		201 152	167 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 779	221 277
Andre kortsiktige fordringer		54 943	115 398
Sum fordringer		541 722	336 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	691 418	666 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 418	666 324
Sum omløpsmidler		1 233 140	1 002 999
SUM EIENDELER		1 434 292	1 170 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	76 738	214 133
Sum opptjent egenkapital		76 738	214 133
Sum egenkapital		176 738	314 133
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 401	40 996
Skyldig offentlige avgifter		395 028	340 582
Annen kortsiktig gjeld		627 125	474 578
Sum kortsiktig gjeld		1 257 554	856 156
Sum gjeld		1 257 554	856 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 434 292	1 170 289



**Årsregnskap 2016
for**

Nerheim Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 994282646



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 249 714	3 755 622
Annen driftsinntekt		28 426	(87 040)
Sum driftsinntekter		7 278 139	3 668 582
Driftskostnader			
Varekostnad		4 445 349	1 494 872
Lønnskostnad	1	2 496 095	1 584 729
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 681	9 100
Annen driftskostnad		476 031	550 871
Sum driftskostnader		7 446 157	3 639 572
DRIFTSRESULTAT		(168 017)	29 011
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		391	617
Annen finansinntekt		1 409	718
Sum finansinntekter		1 800	1 335
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 694	2 548
Annen finanskostnad		4 610	126
Sum finanskostnader		12 304	2 674
NETTO FINANSPOSTER		(10 504)	(1 339)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(178 521)	27 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(41 127)	10 906
ORDINÆRT RESULTAT		(137 394)	16 765
ARSRESULTAT		(137 394)	16 765
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(137 394)	16 765
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(137 394)	16 765



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	84 066	42 939
Sum immaterielle eiendeler		84 066	42 939
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	1 460	5 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	93 626	96 891
Sum varige driftsmidler		95 086	102 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
SUM ANLEGGSMIDLER		201 152	167 290
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		486 779	221 277
Andre kortsiktige fordringer		54 943	115 398
Sum fordringer		541 722	336 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	691 418	666 324
SUM OMLØPSMIDLER		1 233 140	1 002 999
SUM EIENDELER		1 434 292	1 170 289
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	76 738	214 133
Sum opptjent egenkapital		76 738	214 133
SUM EGENKAPITAL		176 738	314 133
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		235 401	40 996
Skyldig offentlige avgifter		395 028	340 582
Annen kortsiktig gjeld		627 125	474 578
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 257 554	856 156
SUM GJELD		1 257 554	856 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 434 292	1 170 289

Rune Nerheim
Styreleder



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

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 (25 %) 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	2 178 201	1 249 747
Arbeidsgiveravgift	234 547	153 047
Pensjonskostnader	34 326	165 086
Andre lønnsrelaterte ytelser	49 022	16 849
Totalt	2 496 095	1 584 729

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder	480 125
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	21 000
Samlet honorar til revisor	21 000

OTP

Selskapet er pliktig til å innføre obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert denne ordningen nå.



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 660	101 990	121 650
+ Tilgang	0	21 417	21 417
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 660	123 407	143 067
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 200	5 100	19 300
+ Ordinære avskrivninger	4 000	24 681	28 681
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	18 200	29 781	47 981
Balanseført verdi pr 31/12	1 460	93 626	95 086
Prosentstøt for ord. avskr.	20-20	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-178 521
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-22 023
= Inntekt	-200 544

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-41 127
= Ordinær skattekostnad	-41 127
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2016

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 980	30 958
+ Utestående fordringer	0	-30 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	373 258	172 714
= Grunnlag utsatt skatt	-350 278	-171 756
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	350 278	171 757
= Grunnlag utsatt skattefordel	350 278	171 757
Utsatt skattefordel	84 066	42 939

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 89 494 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 85 207.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Rune Nerheim, styreleder og daglig leder	100

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	214 133	314 133
Anvendt til årsresultat		-137 394	-137 394
Pr 31.12.	100 000	76 738	176 738



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
Nerheim Eiendomsutvikling as

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nerheim Eiendomsutvikling ass årsregnskap som viser et underskudd på kr 137 394,-. 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 informasjon i 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.



Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. 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 regnskapet.

Beskrivelsen av revisors oppgaver og plikter gis i vedlegg.

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 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.

Ålesund, 30.06.2017

Elisabeth K. Nyheim

Elisabeth K. Nyheim
Registrert revisor



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Nerheim Eiendomsutvikling as

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

VEDLEGG TIL REVISORS BERETNING

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, feilpresentasjoner 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 hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- 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 regnskapets totale presentasjon, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt regnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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.



Nerheim Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnummer 994 282 646

ÅRSBERETNING FOR 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Salg av boligbygg og oppførsel av slike. Byggeledelse og ansvarshavende byggleder, Samt det som måtte falle innunder slik virksomhet.

2. Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Årets resultat viser ett underskudd på kr. 137 394,- Egenkapital og omsetning har utviklet seg negativt gjennom året.

3. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

4. Arbeidsmiljø

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være godt.

5. Ligestilling

Selskapet er kjent med lovgivningen.

6. Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er normalt for en slik virksomhet.

Tresfjord 30.06.2017

Rune Nerheim
Styrets leder/daglig leder