



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 932 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALT I BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Handverktunet 1
4810 EYDEHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kjell Holtebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 000	405 000
Sum inntekter		540 000	405 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		162 000	121 500
Annen driftskostnad		107 244	90 174
Sum kostnader		269 244	211 674
Driftsresultat		270 756	193 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	11
Sum finansinntekter		17	11
Annen rentekostnad		83 942	48 958
Sum finanskostnader		83 942	48 958
Netto finans		-83 925	-48 947
Ordinært resultat før skattekostnad		186 831	144 379
Skattekostnad på ordinært resultat		43 691	25 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 140	118 988
Årsresultat		143 140	118 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			39 378
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 140	79 610
Sum overføringer og disponeringer		143 140	118 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 319 525	3 481 525
Sum varige driftsmidler		3 319 525	3 481 525
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 319 525	3 481 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 000	
Sum fordringer		12 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 691	19 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 691	19 892
Sum omløpsmidler		28 691	19 892
SUM EIENDELER		3 348 216	3 501 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		222 750	79 610
Sum opptjent egenkapital		222 750	79 610
Sum egenkapital		252 750	109 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		26 484	20 606
Sum avsetninger for forpliktelser		26 484	20 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 732 500	1 960 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 196 257	1 341 253
Sum annen langsiktig gjeld		2 928 757	3 301 253
Sum langsiktig gjeld		2 955 241	3 321 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 794	4 534
Betalbar skatt		37 813	4 785
Skyldige offentlige avgifter		20 240	19 563
Kortsiktig konserngjeld		67 000	
Annen kortsiktig gjeld		9 378	41 066
Sum kortsiktig gjeld		140 225	69 948
Sum gjeld		3 095 466	3 391 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 348 216	3 501 417



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

**ÅRSOPPGJØR
2017**



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

RESULTATREGNSKAP	Note	2017	2016
<i>Driftsinntekter:</i>			
Andre driftsinntekter	8	<u>540 000</u>	<u>405 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>540 000</u>	<u>405 000</u>
<i>Driftskostnader:</i>			
Avskrivning varige driftsmidler	5	162 000	121 500
Annen driftskostnad	3	<u>107 244</u>	<u>90 174</u>
Sum driftskostnader		<u>269 244</u>	<u>211 674</u>
Driftsresultat		<u>270 756</u>	<u>193 326</u>
<i>Finansinntekter og -kostnader:</i>			
Annen renteinntekt		17	11
Annen rentekostnad		<u>83 942</u>	<u>48 958</u>
Resultat av finansposter		<u>-83 925</u>	<u>-48 947</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>186 831</u>	<u>144 379</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>43 691</u>	<u>25 391</u>
Årsresultat		<u>143 140</u>	<u>118 988</u>
<i>Disponering:</i>			
Overført annen egenkapital		143 140	79 610
Overført udekket tap		<u>0</u>	<u>39 378</u>
Sum disponert		<u>143 140</u>	<u>118 988</u>



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

BALANSE PR 31.12	Note	2017	2016
EIENDELER:			
Anleggsmidler:			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	<u>3 319 525</u>	<u>3 481 525</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 319 525</u>	<u>3 481 525</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 319 525</u>	<u>3 481 525</u>
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer		12 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>16 691</u>	<u>19 892</u>
Sum omløpsmidler		<u>28 691</u>	<u>19 892</u>
Sum eiendeler		<u>3 348 216</u>	<u>3 501 417</u>



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

BALANSE PR 31.12	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD:			
Egenkapital:			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital		<u>222 750</u>	<u>79 610</u>
Sum egenkapital		<u>252 750</u>	<u>109 610</u>
Gjeld:			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	4	<u>26 484</u>	<u>20 606</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 732 500	1 960 000
Annen langsiktig gjeld	6	<u>1 196 257</u>	<u>1 341 253</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>2 928 757</u>	<u>3 301 253</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 794	4 534
Betalbar skatt	4	37 813	4 785
Skyldige offentlige avgifter		20 240	19 563
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>76 378</u>	<u>41 066</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>140 225</u>	<u>69 948</u>
Sum gjeld		<u>3 095 466</u>	<u>3 391 807</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 348 216</u>	<u>3 501 417</u>

Saltrød, 22. februar 2018



Tore Råbu
Styrets leder



Alt i Bygg Eiendom AS

Foretaksregisteret: 913 932 285

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 1 – Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 23 % 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

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



Alt i Bygg Eiendom AS

Foretaksregisteret; 913 932 285

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 2 – Lønnskostnader m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret eller daglig leder.

Note 3 – Honorar:

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 470, hvorav kr. 8 000 gjelder revisjon og kr. 11 470 gjelder annen bistand.

Note 4 – Skatter:

Spesifikasjon av skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	37 813	4 785
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	5 878	20 606
Sum skattekostnad	43 691	25 391
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) er beregnet slik:		
<u>Oversikt over midlertidige forskjeller:</u>		
Anleggsmidler	115 150	85 860
Sum grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	115 150	85 860
23/24 % utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	26 485	20 606

Note 5 – Anleggsmidler:

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.17	3 240 000	363 025	3 603 025
Tilgang 2017	0	0	0
Avgang 2017	0	0	0
Samlede avskrivninger 31.12.17	283 500	0	283 500
Bokført verdi 31.12.17	2 956 500	363 025	3 319 525
Årets avskrivning	162 000	0	162 000
Avskrivningstid	20 år		



Alt i Bygg Eiendom AS

Foretaksregisteret; 913 932 285

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 6 – Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:

<u>Fordringer:</u>	2017	2016
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	0	0
<u>Gjeld:</u>		
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	1 153 777	1 509 000
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler:	1 732 500	1 960 000
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	3 319 525	3 481 525
Sum	3 319 525	3 481 525

Note 7 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer a pålydende kr 1 000, til sammen kr 30 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2017:

<u>Navn:</u>	<u>Antall aksjer:</u>
Råbu Holding AS	30
Sum	30

Note 8 – Konsern

Alt i Bygg Eiendom AS er et heleid datterselskap av Råbu Holding AS. Konsernet følger reglene om små foretak og utarbeider ikke konsernregnskap.

Mellomværender og transaksjoner med konsernselskap:

Kortsiktig gjeld	67 000
Husleie betalt av søsterselskapet Alt I Bygg AS utgjør	540 000

Det er ikke foretatt renteberegning mellom konsernselskaper i 2017.



Til generalforsamlingen i
Alt i Bygg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alt i Bygg Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 143 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon / telefaks: 37 19 67 00 / 37 19 67 10
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: post@teamrevisjon.no
Hjemmeside: www.teamrevisjon.no



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 regnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 22. februar 2018
For Agder-Team Revisjon AS

Kjell B. Holtebekk

Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon / telefaks: 37 19 67 00 / 37 19 67 10
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: post@teamrevisjon.no
Hjemmeside: www.teamrevisjon.no