



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 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: Kurt Stormyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	405 000	0
Sum inntekter		405 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	121 500	0
Annen driftskostnad	3	90 174	5 584
Sum kostnader		211 674	5 584
Driftsresultat		193 326	-5 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	1
Sum finansinntekter		11	1
Annen rentekostnad		48 958	0
Sum finanskostnader		48 958	0
Netto finans		-48 947	1
Ordinært resultat før skattekostnad		144 379	-5 583
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 391	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 988	-5 583
Årsresultat		118 988	-5 583
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		39 378	-5 583
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 610	
Sum overføringer og disponeringer		118 988	-5 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 481 525	
Sum varige driftsmidler		3 481 525	
Sum anleggsmidler		3 481 525	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 892	1 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 892	1 872
Sum omløpsmidler		19 892	1 872
SUM EIENDELER		3 501 417	1 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 610	
Udekket tap			39 378
Sum opptjent egenkapital		79 610	-39 378
Sum egenkapital		109 610	-9 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 606	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 606	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 960 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 341 253	
Sum annen langsiktig gjeld		3 301 253	
Sum langsiktig gjeld		3 321 859	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 534	11 250
Betalbar skatt	4	4 785	
Skyldige offentlige avgifter		19 563	
Annen kortsiktig gjeld		41 066	
Sum kortsiktig gjeld		69 948	11 250
Sum gjeld		3 391 807	11 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 501 417	1 872



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

**ÅRSOPPGJØR
2016**



Alt i Bygg Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2016

Organisasjonsnr: 913 932 285

Virksomhetens art og beliggenhet:

Selskapet virksomhet består i eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet holder til på Saltrød i Arendal kommune.

Fortsatt drift:

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret mener det fremlagte årsregnskap med noter gir et rettviseende bilde av selskapet drift i 2016 og stillingen ved årsskiftet.

Arbeidsmiljø:

Selskapet har ikke egne ansatte. Styret finner det derfor uaktuelt å uttale seg om arbeidsmiljøet.

Likestilling:

Siden selskapet ikke har egne ansatte er det ikke heller aktuelt for styret å uttale seg om likestilling.

Ytre miljø:

Selskapets virksomhet forurensar i liten grad det ytre miljø.

Saltrød, 6. februar 2017.

Tore Råbu
Styrets leder



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

RESULTATREGNSKAP	Note	2016	2015
<i>Driftsinntekter:</i>			
Andre driftsinntekter	8	<u>405 000</u>	<u>0</u>
Sum driftsinntekter		<u>405 000</u>	<u>0</u>
<i>Driftskostnader:</i>			
Avskrivning varige driftsmidler	5	121 500	
Annen driftskostnad	3	<u>90 174</u>	<u>5 584</u>
Sum driftskostnader		<u>211 674</u>	<u>5 584</u>
Driftsresultat		<u>193 326</u>	<u>-5 584</u>
<i>Finansinntekter og -kostnader:</i>			
Annen renteinntekt		11	1
Annen rentekostnad		<u>48 958</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>-48 947</u>	<u>1</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>144 379</u>	<u>-5 583</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>25 391</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>118 988</u>	<u>-5 583</u>
<i>Disponering:</i>			
Overført annen egenkapital		79 610	
Overført udekket tap		<u>39 378</u>	<u>-5 583</u>
Sum disponert		<u>118 988</u>	<u>-5 583</u>



Alt i Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 932 285

BALANSE PR 31.12	Note	2016	2015
EIENDELER:			
Anleggsmidler:			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 481 525	0
Sum varige driftsmidler		3 481 525	0
Sum anleggsmidler		3 481 525	0
Omløpsmidler:			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 892	1 872
Sum omløpsmidler		19 892	1 872
Sum eiendeler		3 501 417	1 872

**Alt i Bygg Eiendom AS**

Organisasjonsnr: 913 932 285

BALANSE PR 31.12	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD:			
Egenkapital:			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital		79 610	
Udekket tap		0	-39 378
Sum egenkapital		109 610	-9 378
Gjeld:			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	4	20 606	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 960 000	
Annen langsiktig gjeld	6	1 341 253	0
Sum langsiktig gjeld		3 301 253	0
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 534	11 250
Betalbar skatt	4	4 785	
Skyldige offentlige avgifter		19 563	0
Annen kortsiktig gjeld	8	41 066	0
Sum kortsiktig gjeld		69 948	11 250
Sum gjeld		3 391 807	11 250
Sum egenkapital og gjeld		3 501 417	1 872

Saltred, 6. februar 2017.

Tore Råbu
Styrets leder



Alt i Bygg Eiendom AS

Foretaksregisteret: 913 932 285

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

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 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 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 2016

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 3 060 som gjelder annen bistand.

Note 4 – Skatter:

Spesifikasjon av skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	4 785	0
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	20 606	0
Sum skattekostnad	25 391	0

Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) er beregnet slik:

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	85 860	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-39 878
Sum grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	85 860	-39 378
24 % utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	20 606	0

Utsatt skattefordel pr 01.01.2016 var ikke balanseført. Beløpet utgjorde kr 9 845.

Note 5 – Anleggsmidler:

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.16	0	0	
Tilgang 2016	3 240 000	363 025	3 603 025
Avgang 2016	0	0	0
Samlede avskrivninger 31.12.16	121 500	0	121 500
Bokført verdi 31.12.16	3 118 500	363 025	3 481 525
Årets avskrivning	121 500	0	121 500
Avskrivningstid	20 år		



Alt i Bygg Eiendom AS

Foretaksregisteret: 913 932 285

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 6 – Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:

<u>Fordringer:</u>	2016	2015
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	1 509 000	0
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler:	1 960 000	0
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	3 481 525	0
Sum	3 481 525	0

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. 31.12.2016:

<u>Navn:</u>	<u>Antall aksjer:</u>
Alt i Bygg AS	30
Sum	30

Note 8 – Konsern

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

Mellomværender og transaksjoner med konsernselskap:

Kortsiktig gjeld	30 000
Husleie betalt av morselskapet utgjør	405 000

Det er ikke foretatt renteberegning mellom konsernselskaper i 2016.



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 118 988. 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.

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 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.

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
Ijenneside: 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

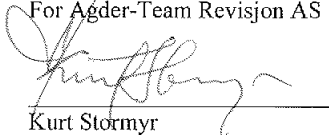
Konklusjon om årsberetningen

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 god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 6. februar 2017
For Agder-Team Revisjon AS



Kurt Stormyr
Registrert 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