



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 833 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LARS PETERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steigjela
2560 ALVDAL

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: Lars Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2017

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, 25.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 676	998 165
Sum inntekter		346 676	998 165
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	172 400	157 233
Annen driftskostnad	2	255 507	302 977
Sum kostnader		427 907	460 210
Driftsresultat		-81 231	537 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	815
Sum finansinntekter		40	815
Annen rentekostnad		70 094	76 269
Sum finanskostnader		70 094	76 269
Netto finans		-70 054	-75 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 285	462 501
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-64 749	67 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 536	394 508
Årsresultat		-86 536	394 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 536	394 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-86 536	394 508
Sum overføringer og disponeringer		-86 536	394 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	2 090 037	1 954 521
Sum varige driftsmidler		2 090 037	1 954 521
Sum anleggsmidler		2 090 037	1 954 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			11 500
Sum fordringer			11 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 095	231 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 095	231 246
Sum omløpsmidler		149 095	242 746
SUM EIENDELER		2 239 132	2 197 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	368 781	282 246
Sum opptjent egenkapital		-368 781	-282 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		-268 781	-182 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	646 281	711 030
Sum avsetninger for forpliktelser		646 281	711 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 254 166	1 015 197
Sum annen langsiktig gjeld		1 254 166	1 015 197
Sum langsiktig gjeld		1 900 447	1 726 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 175	46 929
Annen kortsiktig gjeld	6	602 291	606 357
Sum kortsiktig gjeld		607 466	653 286
Sum gjeld		2 507 913	2 379 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 132	2 197 267



**Årsregnskap 2016
for
Lars Pettersen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 992833173

Utarbeidet av:

Vekstra Nord-Øst SA
Autorisert regnskapsførerselskap
Landbrukets hus
2500 TYNSET
Organisasjonsnr. 937513062



Lars Pettersen Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet har kontoradresse i Sandmælbygget i Steijela, Alvdal kommune.
Daglig leder er Lars Pettersen.
Selskapet driver med utleie av hybler, leiligheter og lagerplasser.

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	346 676	998 165	995 229
Driftsresultat	-81 231	537 956	556 536
Årsresultat	-86 536	394 508	239 283
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	2 239 132	2 197 267	2 283 566
Egenkapital	-268 781	-182 246	-576 754
Egenkapitalprosent	-12,0%	-8,3%	-25,3%

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret for 2016 viser et underskudd på kr 86.536, som i sin helhet er overført til udekket tap. Selskapet har i 2016 fortsatt oppgradering av en leilighet som ble påbegynt i 2015.

Styret forventer at salget av oppgraderte seksjoner i bygget også i framtiden vil bidra til å dekke opp underbalansen i selskapet.

Selskapets egenkapital er fortsatt negativ.

Selskapet arbeider kontinuerlig med å oppgradere de gjenværende deler av bygget parallelt med et større salgsarbeid på ferdigstilte leiligheter.

Styret mener at dette arbeidet i løpet av kort tid vil føre til at selskapets egenkapital igjen blir positiv.

Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter på ovenstående bakgrunn at forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Enestyret består av 1 mann, varamedlem til styret er kvinne.

Ytre miljø

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

ALVDAL den 2017

Lars Pettersen
Styreleder



Lars Pettersen Eiendom AS

Årsberetning 2016



Lars Pettersen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		346 676	998 165
Sum driftsinntekter		346 676	998 165
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	172 400	157 233
Annen driftskostnad	2	255 507	302 977
Sum driftskostnader		427 907	460 210
DRIFTSRESULTAT		(81 231)	537 956
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	815
Sum finansinntekter		40	815
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		70 094	76 269
Sum finanskostnader		70 094	76 269
NETTO FINANSPOSTER		(70 054)	(75 454)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(151 285)	462 501
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(64 749)	67 993
ORDINÆRT RESULTAT		(86 536)	394 508
ARSRESULTAT		(86 536)	394 508
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til delvis dekning av tidl. års udekket tap		(86 536)	394 508
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(86 536)	394 508



Lars Pettersen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	2 090 037	1 954 521
Sum varige driftsmidler		2 090 037	1 954 521
SUM ANLEGGSMIDLER		2 090 037	1 954 521
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	11 500
Sum fordringer		0	11 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 095	231 246
SUM OMLØPSMIDLER		149 095	242 746
SUM EIENDELER		2 239 132	2 197 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(368 781)	(282 246)
Sum opptjent egenkapital		(368 781)	(282 246)
SUM EGENKAPITAL		(268 781)	(182 246)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	646 281	711 030
Sum avsetning for forpliktelser		646 281	711 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 254 166	1 015 197
Sum annen langsiktig gjeld		1 254 166	1 015 197
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 900 447	1 726 227
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 175	46 929
Annen kortsiktig gjeld	6	602 291	606 357
SUM KORTSIKTIG GJELD		607 466	653 286
SUM GJELD		2 507 913	2 379 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 132	2 197 267

Alvdal, den 2017

Lars Pettersen
Styrets leder



Lars Pettersen Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 på husleieforholdene skjer i henhold til leiekontraktene.

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 (24%) 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. Se skattenoten.



Lars Pettersen Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 045 960
+ Tilgang	307 916
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 353 876
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 091 439
+ Ordinære avskrivninger	172 400
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 263 839
Balanseført verdi pr 31/12	2 090 036
Prosentstøtte for ord.avskr	4-10

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet valgte bort revisjon fra og med regnskapsåret 2015, og har derfor ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2016.



Lars Pettersen Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-151 285
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	488 911
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	337 626
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	337 626
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-64 749
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-64 749
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 400 829	1 544 575
+ Gevinst- og tapskonto	1 380 658	1 725 822
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	88 649	426 275
= Grunnlag utsatt skatt	2 692 838	2 844 122
Utsatt skatt	646 281	711 030

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 1 254 166 pr. 31.12.2016.
Bokført verdi av forretningsbygget til selskapet utgjør kr 2 090 037 pr. 31.12.2016.



Lars Pettersen Eiendom AS

Noter 2016

Andel av gjeld med forfall utover 5 år fra balansedagen utgjør iflg. nedbetalingsplanen kr 904.000.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er på kr 100 000 og består av 100 aksjer a kr 1 000.
Styrets leder eier samtlige aksjer og det er kun en aksjeklasse.

Selskapets egenkapital er fortsatt negativ og aksjekapitalen er i sin helhet tapt pr. 31.12.2016.
Det hefter derfor usikkerhet vedrørende fortsatt drift. Se styrets årsberetning for nærmere kommentarer.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

I regnskapslinjen inngår innlån fra aksjonær med kr 598.987. Lånet er rente- og avdragsfritt inntil selskapets likvide stilling gir rom for regulering av lånevilkårene.



Lars Pettersen Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet har kontoradresse i Sandmælbygget i Steijela, Alvdal kommune.
Daglig leder er Lars Pettersen.
Selskapet driver med utleie av hybler, leiligheter og lagerplasser.

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	346 676	998 165	995 229
Driftsresultat	-81 231	537 956	556 536
Årsresultat	-86 536	394 508	239 283
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	2 239 132	2 197 267	2 283 566
Egenkapital	-268 781	-182 246	-576 754
Egenkapitalprosent	-12,0%	-8,3%	-25,3%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret for 2016 viser et underskudd på kr 86.536, som i sin helhet er overført til udekket tap. Selskapet har i 2016 fortsatt oppgradering av en leilighet som ble påbegynt i 2015. Styret forventer at salget av oppgraderte seksjoner i bygget også i framtiden vil bidra til å dekke opp underbalansen i selskapet. Selskapets egenkapital er fortsatt negativ. Selskapet arbeider kontinuerlig med å oppgradere de gjenværende deler av bygget parallelt med et større salgsarbeid på ferdigstilte leiligheter. Styret mener at dette arbeidet i løpet av kort tid vil føre til at selskapets egenkapital igjen blir positiv. Årsoppgjøret er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter på ovenstående bakgrunn at forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Enestyret består av 1 mann, varamedlem til styret er kvinne.

Ytre miljø

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

ALVDAL den 6/4 2017

Lars Pettersen
Styreleder