



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 310 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERHOLT NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Henrik Wergelands gate 27
4612 KRISTIANSAND S

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: Anne Nyquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2018

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, 23.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8	85 460	
Annen driftskostnad	4,7	45 213	39 694
Sum kostnader		130 673	39 694
Driftsresultat		-130 673	-39 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	127
Sum finansinntekter		145	127
Netto finans		145	127
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 528	-39 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 528	-39 567
Årsresultat		-130 528	-39 567
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	130 528	39 567
Sum overføringer og disponeringer		130 528	39 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	1 831 478	1 780 158
Sum varer		1 831 478	1 780 158
Fordringer			
Andre fordringer		741	68 751
Sum fordringer		741	68 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	211 668	320 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 668	320 257
Sum omløpsmidler		2 043 887	2 169 166
SUM EIENDELER		2 043 887	2 169 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 225 000	1 225 000
Sum innskutt egenkapital		1 225 000	1 225 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	387 950	257 422
Sum opptjent egenkapital		-387 950	-257 422
Sum egenkapital		837 050	967 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 250	
Annen kortsiktig gjeld		1 587	1 588
Sum kortsiktig gjeld		6 837	1 588
Sum gjeld		1 206 837	1 201 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 043 887	2 169 166



Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: NO 993 310 611

ÅRSBERETNING FOR 2017

Virksomhetens art og lokalisering.

Selskapet utvikler eiendommen Magnus Barfotsvei 7. Selskapet driver sin virksomhet i Fagerholt næringspark i Kristiansand.

Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3- bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Selskapet har pr. 31.12.2017 tilfredsstillende egenkapitaldekning. Selskapet har i denne fasen ingen selvstendig inntjening og har fortsatt brukbar likviditet etter økning av aksjonærlånet til kr 1.200.000,- samtidig som de fleste kostnadene vedrørende reguleringsarbeidet på Fagerholt er betalt.

Rettsvisende oversikt.

Det er styrets oppfatning at årsoppgjøret gir en rettsvisende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens utvikling.

Andre forhold.

Det har i 2017 vært avholdt flere styremøter, møter med arkitekter og reguleringsmyndigheter samt informasjonsmøter.

Selskapet har en kjøpsopsjon på tomtearealer i Sameiet Magnus Barfotsvei 7.

Selskapet har arbeidet med forslaget til en felles reguleringsplan for Fagerholt næringspark som ble sluttbehandlet og vedtatt i 2017.

Proessen har tatt mye lenger tid enn forutsatt og reguleringskostnadene er derfor blitt høyere enn først antatt. Man har også brukt både tid og kostnader på å avklare ekstraordinære forhold overfor andre deltakere i planen, og Kristiansand kommune. Prosjektet har også vært mer omfattende enn først antatt.

Arbeidsmiljø.

Selskapet har ingen ansatte i 2017. Selskapet har innleid ekstern prosjektledelse på timebasis.

Likestilling.

Selskapet vil ved fremtidige ansettelser ha en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø.

Det er ikke kjent at selskapet forurensar det ytre miljø.

Forskning og utvikling.

Selskapet har gjennom året ikke drevet forsknings- eller utviklingsprosjekter.


Anne Nyquist
Styreleder

Kristiansand 17. februar 2018


Øystein Bekkevold
Styremedlem


Erik Rostoft
Styremedlem


Egd Barrath Galteland
Styremedlem




Fagerholt Næringsbygg AS


Org. nr. 993310611

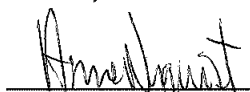
Balanse pr. 31.12	Note	2017	2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	<u>1 831 478</u>	<u>1 780 158</u>
Fordringer			
Andre fordringer		741	68 751
Sum fordringer		<u>741</u>	<u>68 751</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	211 668	320 257
Sum omløpsmidler		<u>2 043 887</u>	<u>2 169 166</u>
SUM EIENDELER		2 043 887	2 169 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 225 000	1 225 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 225 000</u>	<u>1 225 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	387 950	257 422
Sum opptjent egenkapital		<u>-387 950</u>	<u>-257 422</u>
Sum egenkapital		<u>837 050</u>	<u>967 578</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 250	0
Annen kortsiktig gjeld		1 587	1 588
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 837</u>	<u>1 588</u>
Sum gjeld		<u>1 206 837</u>	<u>1 201 588</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 043 887	2 169 166

Kristiansand 27/2-2018


Øystein Bekkevoll
Styremedlem


Egil Barvath Galleland
Styremedlem


Erik Rostoft
Styremedlem


Anne Nyquist
Styreleder



Fagerholt Næringsbygg AS

Org. nr. 993310611

Resultatregnskap	Note	2017	2016
Driftskostnader			
Lønnskostnad	8	85 460	0
Annen driftskostnad	4,7	45 213	39 694
Sum driftskostnader		130 673	39 694
DRIFTSRESULTAT		-130 673	-39 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	127
Sum finansinntekter		145	127
Netto finansposter		145	127
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 528	-39 567
ÅRSRESULTAT		-130 528	-39 567
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	130 528	39 567
Sum overføringer og disponeringer		130 528	39 567



Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 310 611

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper.

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

Driftsinntekter.

Inntektsføring av driftsinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn ved plassering under langsiktig eller kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives over forventet levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer.

Fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrig påregnelig tapsrisiko.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Skatter.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

NOTE 1 VARER/AKTIVERT BYGG

Selskapet har kjøpsopsjon på tomtearealer i Sameiet Magnus Barfotsvei 7.

Aktivert beløp gjelder medgåtte kostnader til utarbeidelse av en felles reguleringsplan for Fageholt Næringspark.

	2008/13	2014	2015	2016	2017	Totalt
Arkade Arkitektkontor	30.666					30.666
Arkitekt Heie & Svindland AS	14.063					14.063
SMS Arkitekter AS	137.833					137.833
Prokom AS v/Dag Aukland	242.857	18.725	26.950	10.500		299.032
Internat. Trading v/Erik Rostoft	169.507	27.156	45.325	49.625		291.613
Solum Eiendomsrådgivning	8.750					8.750
Arkitekten Din AS			25.000	28.188		53.188
Beh.geb plansak, Kr.sand kommun			273.910			273.910
Advokat Wigemyr	13.584					13.584
Overføres neste side	617.260	45.881	371.185	88.313	-	1.122.639



REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2017

Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 310 611

Noter til regnskapet for 2017

	2008/13	2014	2015	2016	2017	Totalt
Overført fra foreg. side	617.260	45.881	371.185	88.313	-	1.122.639
Div. småutlegg	13.212	2.500				15.712
Siv. Ing. A. Reinertsen	68.013	7.350				75.363
Atelier T. Olsen AS	45.694	43.513				89.207
Advokatfirmaet Kjær DA					37.616	37.616
Prosjektgruppen AS					13.705	13.705
Multiconsult AS	543.090	100.083	144.233	39.395		826.801
	<u>1.287.269</u>	<u>199.327</u>	<u>515.418</u>	<u>127.708</u>	<u>51.321</u>	<u>2.181.042</u>
Refundert utlagte prosjekt.kostn.						(349.564)
Utlagte prosjekteringskostnader						<u>1.831.478</u>

NOTE 2 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Selskapet hadde ikke ubetalt skattetrekk pr. 31.12.17.

NOTE 3 EGENKAPITAL

Aksjekapital:

Selskapets aksjekapital er på kr 1.225.000 fordelt på 1.225.000 aksjer à kr 1,-. Selskapet har kun en aksjeklasse og følgende aksjonærer pr. 31.12.17:

	Antall aksjer	%-vis Eierandel
Ema Klima AS	49.254	4,02
Formannen AS	123.829	10,11
MBV Eiendom AS	492.596	40,21
Egil Galteland AS	96.295	7,86
Erda Eiendom AS	209.885	17,13
Husøk Eiendom AS	80.107	6,54
KS-Eiendom AS	86.517	7,06
Jan Edgar Røsstad	86.517	7,06
	<u>1.225.000</u>	<u>100,00</u>

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Akkumu- lert undersk.	Total egenkapital
<i>Egenkapital:</i>				
Saldo 01.01.2017	1.225.000	-	(257.422)	967.578
Underskudd 2017			(130.528)	(130.528)
Saldo pr. 31.12.17	<u>1.225.000</u>	<u>-</u>	<u>(387.950)</u>	<u>837.050</u>

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER/AKSJONÆRE

Dag Aukland og Erik Rostoft, som indirekte er aksjonærer i Fagerholt Næringsbygg AS gjennom sitt



selskap Erda Eiendom AS, har på oppdrag fra styret utført tjenester for Fagerholt Næringsbygg AS i forhandlinger med andre grunneiere/utbyggere i området, samt møter med arkitekter, advokater og Kristiansand kommune, for å kunne fremme en felles reguleringsplan for området.

Dette arbeidet er fakturert fra respektives selskaper og fremgår av note 1.

REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2017

Fagerholt Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 310 611

Noter til regnskapet for 2017

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke krav om å inngå obligatorisk tjenestepensjon etter lov om tjenestepensjon.

Det er utbetalt kr 15.250 i honorar inkl. mva. til selskapets revisor.

Totalbeløpet utgjør utførte revisjonstjenester.

NOTE 5 EKSTRAORDINÆRE POSTER.

Selskapet har ingen ekstraordinære poster.

NOTE 6 SKATT

Selskapet har netto skattereduserende forskjeller pr. 31.12.17 på kr 400.328,-.

I h.h.t. regler for små foretak har selskapet besluttet ikke å oppføre utsatt skattefordel i balansen.

NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Møteutgifter og andre driftskostnader		
Bankgebyr	213	288
Honorar fra revisor	15.250	11.625
Regnskapsførsel	29.750	27.781
Sum Andre driftskostnad	<u>45.213</u>	<u>39.694</u>

NOTE 8 UTBETALT STYREHONORARER.

Iflg. Aksjonæravtalen skal styret og styreformann ha utbetalt en avtalt godtgjørelse for sitt arbeid med reguleringsplanen, når denne er endelig stadfestet. Planen ble vedtatt i 2017.

Påløpte honorarer i denne forbidelse er utbetalt og kostnadsført med kr 85.460 pr. 31.12.17 som inkluderer arbeidsgiveravgift.

NOTE 9 ØVRIG LANGSIKTIG GJELD.

Pr. 01.01.16 hadde aksjonærene ytt lån til selskapet på totalt	700.000
Den 10.05.16 besluttet selskapets generalforsamling å innkalle ytterligere i lån	500.000
Totalt innkalt lån fra aksjonærene pr. 31.12.2017	<u>1.200.000</u>

Alle aksjonærene har innbetalt sin andel av innkalt lån.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Fagerholt Næringsbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fagerholt Næringsbygg AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 130 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 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 som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

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 avvirket.

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. Betyggende 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 13. mars 2018

Revisjon Sør AS

Leif S. Sørensen

Statsautorisert revisor