

Dagsorden

for Generalforsamling i AS Sentrumsbygg

den 18.05.2017

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av to protokollunderskrivere
3. Regnskap og styrets årsberetning for 2016
4. Revisjonsberetning for 2016
5. Valg av styremedlem
6. Revisors honorar
7. Fastsettelse av styrets honorar

Geir Steinar Loeng

Styreleder

OPPLYSNINGER OM PUNKTER I DAGSORDEN

Pkt. 4:

På valg er styremedlem Jan Kristian Otrebski.

Pkt. 5:

Revisorhonorar er tidligere betalte etter regning.

Pkt. 6:

Styreleder har en godtgjørelse på kr. 2 000,-

Øvrige medlemmer mottar godtgjørelse i hht møtegodtgjørelsen som kommunen betaler til folkevalgte. Godtgjørelsen er pr. i dag kr. 350,- pr. møte.

Årsregnskap

2016

AS Sentrumsbygg

Resultatregnskap

Sentrumsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		4 144 434	3 995 169
Sum driftsinntekter		<u>4 144 434</u>	<u>3 995 169</u>
Lønnskostnad	3	24 277	25 880
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	943 707	969 980
Annen driftskostnad		2 041 638	2 743 875
Sum driftskostnader		<u>3 009 621</u>	<u>3 739 735</u>
Driftsresultat		<u>1 134 812</u>	<u>255 433</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 464	114 070
Annen rentekostnad		857 130	1 126 660
Resultat av finansposter		-822 666	-1 012 590
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>312 147</u>	<u>-757 156</u>
Ordinært resultat		<u>312 147</u>	<u>-757 156</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>312 147</u>	<u>-757 156</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		312 147	0
Overført til udekket tap		0	757 156
Sum overføringer		<u>312 147</u>	<u>-757 156</u>

Balanse

Sentrumsbygg AS

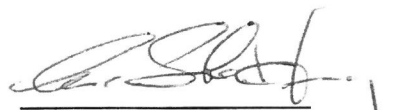
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 087 907	25 948 115
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		311 383	337 015
Sum varige driftsmidler	1, 6	<u>26 399 290</u>	<u>26 285 130</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>26 399 290</u>	<u>26 285 130</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		239 869	111 828
Andre kortsiktige fordringer		78 176	154 253
Sum fordringer		<u>318 045</u>	<u>266 080</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>1 813 478</u>	<u>3 101 759</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 131 522</u>	<u>3 367 839</u>
Sum eiendeler		<u>28 530 812</u>	<u>29 652 969</u>

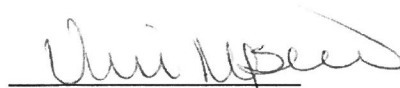
Balanse

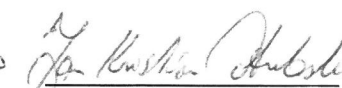
Sentrumsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 733 541	-4 045 687
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 733 541</u>	<u>-4 045 687</u>
Sum egenkapital		<u>-3 553 541</u>	<u>-3 865 687</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 473 000	3 473 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 700 000	29 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>31 173 000</u>	<u>33 173 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 210	79 605
Skattetrekk og andre trekk		2 327	2 247
Annen kortsiktig gjeld		263 816	263 805
Sum kortsiktig gjeld		<u>911 353</u>	<u>345 657</u>
Sum gjeld		<u>32 084 353</u>	<u>33 518 657</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>28 530 812</u>	<u>29 652 969</u>
Pantstillelser		31 173 000	33 173 000

Dokka den 31.03.17
Styret i Sentrumsbygg AS


Geir Steinar Loeng
Styrets leder


Unni Nysveen
Styremedlem


Jan Kristian Otrebski
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter
Sentrumsbygg AS

Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Data- utstyr	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	1 680 634	8 068	44 308 864
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			1 057 867
= Anskaffelseskost 31.12.16	1 680 634	8 068	45 366 730
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	1 369 251	8 068	19 748 414
= Bokført verdi 31.12.16	311 383	0	25 618 317
Årets ordinære avskrivninger	25 632		918 075
Økonomisk levetid	5 år	5 år	0 år
Avskrivningsplan	saldo 4-20%		saldo 4-7%
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.16		469 590	46 467 155
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			1 057 867
= Anskaffelseskost 31.12.16		469 590	47 525 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16			21 125 732
= Bokført verdi 31.12.16		469 590	26 399 290
Årets ordinære avskrivninger			943 707
Økonomisk levetid		0 år	
Avskrivningsplan			

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	312 147	-757 156
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-119 727	-178 031
Anvendelse av fremførbart underskudd	-192 420	0
Skattepliktig inntekt	0	-935 187
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

Noter			
Sentrumsbygg AS			

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	-2 393 875	-2 529 119	-135 244
Fordringer	-15 517	0	15 517
Sum	-2 409 392	-2 529 119	-119 727
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 344 519	-2 536 939	-192 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 753 911	5 066 057	312 147
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note nr 3 Lønnskostnader mv

Selskapet hadde i 2016 ingen fast ansatte.

	2016	2015
Lønn/styrehonorar	21 950	23 400
Arbeidsgiveravgift	2 327	2 480
Sum	24 277	25 880

Kostnadsført revisjonshonorar beløper seg til kr 16.370,-, tillegg kommer kr 5.269,- i konsulentonorar.

Note nr 4 Aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital består av 600 aksjer a kr 300,- samtlige eies av Nordre Land Kommune.

Note nr 5 Bundne bankinnskudd

Av selskapets totale bankinnskudd er kr 0,- bundne midler.

Noter
Sentrumsbygg AS

Note 6 Gjeld

Av selskapets gjeld er kr 31 173 000,- sikret ved pant i selskapets tomter, bygg, tilhørende driftsmidler og kundefordringer til bokført verdi kr26 639 159,-

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 17.700.000,- senere enn 5 år etter balansedato.

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art, hvor den drives og oppsummering av året:

AS Sentrumsbygg driver utleie av kontorer, lokaler til forretninger og leiligheter. Eiendommens adresser er Storgata 26, Storgata 28, Storgata 30 og Parkgata 1. Lokalene ligger i Nordre Land kommune.

Fortsatt drift:

Etter styrets oppfatning er forutsetningen om fortsatt drift tilstede. Årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning. Sett på bakgrunn av de inngåtte utleieavtaler er selskapet sikret inntekter som gir en forsvarlig drift.

Arbeidsmiljø:

AS Sentrumsbygg har ingen fast ansatte, men har ansatt en forretningsfører som arbeider på timebasis.

Styret har følgende faste godtgjørelser:

Styrets leder kr. 2.000,-

Daglig leder kr. 15.000,-

I tillegg blir de valgte styremedlemmer lønnet etter betaling pr. møte.

Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen god.

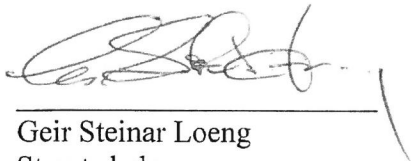
Likestilling:

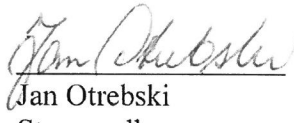
Likestillingen er ivaretatt. Det er 1 kvinne og 2 menn i styret.

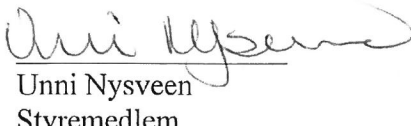
Ytre miljø:

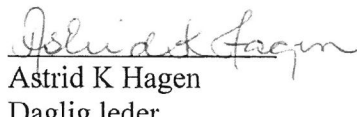
Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Dokka den 31. mars 2017


Geir Steinar Loeng
Styrets leder


Jan Otrebski
Styremedlem


Unni Nysveen
Styremedlem


Astrid K Hagen
Daglig leder

NILSONS REVISJONSKONTOR A/S

Storgt. 69
Bankforbindelse:
Etnedal Sparebank
2140.04.01648
Revisor nr. 988 913 081

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Telefax 61 11 19 74
post@nilsonsrevisjon.no

Medlem i Den norske revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
Sentrumsbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 312 147. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 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.

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 årsregnskapet.

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 lov og god bokføringskikk i Norge.

DOKKA, 6. april 2017

Nilsons Revisjonskontor AS



Bård Axel Nilson

Statsautorisert revisor