

DRAMMEN EIENDOM KF

SAKSUTREDNING

Saknr.	40/17	Saksbeh.	Vegard Aakre
Jour.nr	15/9658	Fagavd.	Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj. av	Styret
Møtedato	22.05.2017		

SAK 40/17 GRØNVOLD EIENDOMSSELSKAP AS – GENERALFORSAMLING

Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

Forslag til vedtak:

1. Styret tar årsberetning og regnskap 2016 for Grønvold Eiendomsselskap AS til orientering.
2. Styret gir styreleder fullmakt til å representere Drammen Eiendom KF på Generalforsamlingen.

Vegard Aakre
Konst. daglig leder

Saksutredning

Grønvold Eiendomsselskap AS behandlet i styremøte 16.05.2017 selskapets årsberetning og regnskap for 2016. Dette forelegges styret i Drammen Eiendom KF til orientering.

Generalforsamling

Det skal i hovedsak fattes godkjenningsvedtak for årsberetning og regnskap. Styret i selskapet foreslår ikke vedtak knyttet til utbytte eller styrehonorar. Styreleder Paul Røland erstattes av Vegard Aakre.

/vaa

Vedlegg: Innkalling Generalforsamling og Årsoppgjør 2016

GRØNVOLD EIENDOMSSSELKAP AS

Drammen, 16.05.2017

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I GRØNVOLD EIENDOMSSSELKAP AS – MØTEINNKALLING

Det innkalles til generalforsamling

mandag 22.05.2017 kl. 18.30 i Ilebergveien 21

Saksliste:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen
3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
4. Godkjennelse av årsregnskap mv.
5. Valg av styreleder.

Vennligst gi beskjed dersom du ikke kan møte.

Med vennlig hilsen
Grønvold Eiendomsselskap AS

Vegard Aakre
daglig leder

Vedlegg

ÅRSOPPGJØR 2016

Grønvold Eiendomsselskap AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

ÅRSBERETNING 2016
GRØNVOLD EIENDOMSSKAP AS

Grønvold Eiendomsselskap AS eier og leier ut tomter, lokalisert i Drammen.

Fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.

Selskapet har i 2016 hatt en omsetning på kr 420.000. Selskapets årsresultat på kr 87 115 overføres til annen egenkapital.

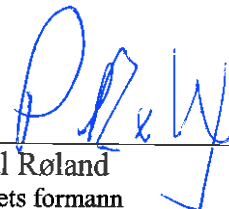
Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Drammen, 15. mai 2017

Styret for Grønvold Eiendomsselskap AS



Vegard Aakre
Vegard Aakre
Daglig leder



Paul Røland
Paul Røland
Styrets formann

Grønvold Eiendomsselskap AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
Sum driftsinntekt		<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
Annen driftskostnad	9	30 625	30 625
Sum driftskostnad		<u>30 625</u>	<u>30 625</u>
Driftsresultat		<u>389 375</u>	<u>389 375</u>
Annen renteinntekt		385	498
Annen rentekostnad		-267 699	-267 763
Annen finanskostnad		-5 907	-2 185
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>116 154</u>	<u>119 925</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	29 039	32 398
Årsresultat		<u>87 115</u>	<u>87 527</u>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Avsatt til annen egenkapital	6	87 115	87 527
Sum disponert (dekket)		<u>87 115</u>	<u>87 527</u>

Grønvold Eiendomsselskap AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	5 417 562	5 417 562
Sum varige driftsmidler		<u>5 417 562</u>	<u>5 417 562</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 417 562</u>	<u>5 417 562</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	620 230	536 474
Sum omløpsmidler		<u>620 230</u>	<u>536 474</u>
SUM EIENDELER		<u>6 037 792</u>	<u>5 954 036</u>

Grønvold Eiendomsselskap AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer á kr 500)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		539 823	452 708
Sum opptjent egenkapital		<u>539 823</u>	<u>452 708</u>
Sum egenkapital	6	<u>639 823</u>	<u>552 708</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	5 353 930	5 353 930
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 353 930</u>	<u>5 353 930</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	29 039	32 398
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 039</u>	<u>47 398</u>
Sum gjeld		<u>5 397 969</u>	<u>5 401 328</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 037 792</u>	<u>5 954 036</u>

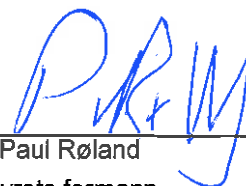
Drammen, 15. mai 2017

Styret i Grønvold Eiendomsselskap AS



Vegard Aakre

Daglig leder



Paul Røland

Styrets formann

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2016	5 417 562	5 417 562
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	5 417 562	5 417 562
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2016	0	0
Bokført verdi per 31.12.2016	5 417 562	5 417 562
Årets avskrivninger	0	0

Note 3 Gjeld til nærstående

	2016	2015
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 353 930	5 353 930
Sum langsiktig gjeld	5 353 930	5 353 930

Det langsiktige lånet er til aksjonær Drammen Eiendom KF.
Lånet renteberegnes med 5%.

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne bankmidler

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Grønvold Eiendomsselskap AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Sum
A-aksjer	200	500	100 000

Oversikt over selskapets aksjonærer pr 31.12

	Antall aksjer	Eierandel
Drammen Eiendom KF	200	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2016	100 000	452 708	552 708
Årets resultat		87 115	87 115
Pr 31.12.2016	100 000	539 823	639 823

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2016	2015
Langsiktig gjeld	-5 353 930	-5 353 930
Sum	-5 353 930	-5 353 930
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2016	2015
Tomter	5 417 562	5 417 562
Sum	5 417 562	5 417 562

Note 8 Skatt

	2016	2015
Betalbar skatt	29 039	32 398
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	29 039	32 398
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad	29 039	32 398

Det er ikke knyttet midlertidige forskjeller til selskapets virksomhet

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2016	2015
Revisjon	15 625	6 500
Andre tjenester	0	9 125
Sum godtgjørelse til revisor (inkl. mva)	15 625	15 625



Til generalforsamlingen i Grønvold Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grønvold Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 87 115. 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.

Uttalelse om konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets samlede 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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om konstruksjon av 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen 15. mai 2017
PricewaterhouseCoopers AS


Paal Ødegård
Statsautorisert revisor