



DRAMMEN KOMMUNE

SAKSUTREDNING

Saknr.	34/18	Saksbeh.	Vegard Aakre
Jour.nr	15/9848	Fagavd.	Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj. av	Styret
Møtedato	29.05.2018		

SAK 34/18 THAMSGATENS PARKERINGSBUS AS - GERALFORSAMLING

Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

Forslag til vedtak:

1. Styret i Drammen Eiendom KF tar årsberetning og regnskap 2017 for Thamsgatens Parkeringshus AS til orientering.
2. Styret gir styreleder fullmakt til å representere Drammen Eiendom KF på Generalforsamlingen.

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

Vegard Aakre
saksbehandler

Drammen Eiendom KF

Ilebergveien 21, 3011 Drammen
Pb 450 Brakerøya, 3002 Drammen
Tlf. 32 04 30 00 Fax 32 20 30 10
drammen.eiendom.kf@drmk.no
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 876 820 722

Saksfremlegg

Thamsgatens Parkeringshus AS behandler i sitt styremøte 29.05.2018 selskapets årsberetning og regnskap for 2017. Formelt sett forelegges dette styret i Drammen Eiendom KF som eier til orientering.

Generalforsamling

Det skal i hovedsak fattes godkjenningsvedtak for årsberetning og regnskap, jfr. vedlegg. Styret i selskapet foreslår ikke nye vedtak knyttet til utbytte eller styrehonorar.

/va

Vedlegg: Innkalling Generalforsamling og Årsoppgjør 2017

Til Aksjonærene

Drammen, 23.05.2018

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING I THAMSGATEN PARKERINGSBUS AS –
MØTEINNKALLING**

Det innkalles til generalforsamling

tirsdag 29.05.2018 kl. 18.00 i Ilebergveien 21

Saksliste:

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

Vennligst gi beskjed dersom du ikke kan møte.

Med vennlig hilsen
Thamsgatens Parkeringshus AS

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

Vedlegg

THAMSGATENS PARKERINGSBUS AS
ÅRSBERETNING 2017

Thamsgatens Parkeringsbus AS ble stiftet i konstituerende generalforsamling 24. april 2013. Selskapet er en direkte videreføring av Thamsgatens Parkeringsbus BA. Selskapet har til formål å bygge og drive parkeringsbus i Drammen og samt å forestå investeringer i andre selskaper eller prosjekter med lignende formål. Aksjeselskapets virksomhet er i Drammen. Drammen Eiendom KF eier 100 % av aksjene i selskapet. Det har i 2017 vært avholdt 4 styremøter.

Thamsgatens Parkeringsbus AS har leieavtale med Dpark AS for hele parkeringsarealet i huset. Noe som innebærer at de overtar ansvar og risiko knyttet til parkeringsvirksomheten. Dpark AS er 100% eiet av Drammen Parkering KF og har som formål å ivareta privatrettslige parkeringsoppgaver på vegne av Drammen kommune, som følge av nye parkeringsforskrifter. Den nye leieavtalen gjelder i 5 år fra 1. januar 2017 med opsjon på ytterligere 5 år + 5 år. Selskapet har i tillegg en forvaltningsavtale med Drammen Eiendom KF.

Etterspørsel etter langtidsparkering i huset er stor. Alle forretningslokalene var utleide pr. 31.12.17, disse arealene leies ut av DEKF, via forvaltningsavtalen, på vegnet av selskapet. Selskapet er i liten grad eksponert mot finansiell risiko og selskapets risiko totalt sett anses moderat.

Styret kjenner ikke til at aksjeselskapets drift forurenser det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. Det er ingen ansatte i aksjeselskapet, og således ingen arbeidsmiljøspørsmål knyttet til selskapet.

Styret består av 5 medlemmer, 3 kvinner og 2 menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Årets resultat viser et overskudd på kr. 5.575.223,- etter at avskrivninger er ført med kr. 607.268,- og etter at skattekostnader er ført med kr 1.738.116,-. Styret mener at resultatregnskap og balanse gir et rettvise bilde av årets virksomhet og aksjeselskapets stilling ved årsskiftet. Det har heller ikke etter utgangen av regnskapsåret inntrådt forhold som er av betydning for bedømmelse av årsregnskapet.

Konsernet

Thamsgatens Parkeringsbus AS er ved utgangen av regnskapsåret 2017 100% eier av Grev Wedels Parkeringsbus AS. Det er ikke utarbeidet konsernoppgjør for 2017 med bakgrunn i regnskapslovens § 3-2, jfr . § 1-6. Egenkapitalen i Grev Wedels Parkeringsbus AS var pr. 31.12.2017 kr. 18.961.253,-. Resultatet for 2017 var et overskudd på kr 1.000.182,-

Drammen, 29.05.2018

Styret for Thamsgatens Parkeringsbus AS

Kristine Andersen Aasgaard
styremedlem

Anita Winsnes
styreleder

Per Arvid Andersen
Nestleder

Haakon B. Hertzberg
styremedlem

Gerd Barth Thorsby
styremedlem

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

Årsregnskap 2017

for

Thamsgatens Parkeringshus AS

Resultatregnskap

Thamsgatens Parkeringshus AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Husleieinntekt		1 549 648	1 508 205
Leieinntekt parkeringsplass		7 681 002	10 038 443
Annen driftsinntekt		0	397 602
Sum driftsinntekter		9 230 650	11 944 250
Avskrivninger	1	607 268	596 668
Annen driftskostnad	4	1 394 587	2 660 025
Sum driftskostnader		2 001 854	3 256 693
Driftsresultat		7 228 795	8 687 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 965	125 989
Annen finansinntekt		7 055	6 276
Sum finansinntekter		85 020	132 265
Annen rentekostnad		477	1 635
Sum finanskostnader		477	1 635
Resultat av finansposter		84 543	130 630
Ordinært resultat før skattekostnad		7 313 339	8 818 187
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 738 116	2 225 926
Ordinært resultat		5 575 223	6 592 261
Årsresultat		5 575 223	6 592 261
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	5 575 223	6 592 261
Sum overføringer		5 575 223	6 592 261

Balanse

Thamsgatens Parkeringshus AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	512 647
Sum immaterielle eiendeler		0	512 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 935 493	14 467 960
Maskiner og anlegg	1	295 738	370 538
Sum varige driftsmidler		14 231 230	14 838 498
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	5 165 915	5 165 915
Lån til foretak i samme konsern	2	0	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 165 915	9 165 915
Sum anleggsmidler		19 397 145	24 517 060
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		47 562	527 239
Andre kortsiktige fordringer		88 377	99 674
Fordringer på konsernselskap	2	4 000 000	0
Sum fordringer		4 135 939	626 913
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	25 300 671	19 244 283
Sum omløpsmidler		29 436 610	19 871 196
Sum eiendeler		48 833 756	44 388 256

Balanse

Thamsgatens Parkeringshus AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	139 000	139 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 370 400	9 370 400
Sum innskutt egenkapital		9 509 400	9 509 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 658 252	32 083 029
Sum opptjent egenkapital		37 658 252	32 083 029
Sum egenkapital		47 167 652	41 592 429
Gjeld			
Utsatt skatt		395 596	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 423	48 608
Betalbar skatt	3	829 873	2 220 428
Skyldig offentlige avgifter		1 317	211 580
Annen kortsiktig gjeld		64 896	65 211
Sum kortsiktig gjeld		1 020 508	2 545 827
Sum gjeld		1 666 104	2 795 827
Sum egenkapital og gjeld		48 833 756	44 388 256

Drammen, 29.05.2018
Styret i Thamsgatens Parkeringshus AS

Per Arvid Andersen
nestleder

Gerd Barth Thorsby
styremedlem

Anita Winsnes
styreleder

Kristine Andersen Aasgaard
styremedlem

Haakon Benestvedt Hertzberg
styremedlem

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

THAMSGATENS PARKERINGSBUS AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer når inntektene er opptjent og påløpte leieinntekter bokføres i den periode de oppstår.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi (kostmetoden). Det er ikke utarbeidet konsernregnskap jfr fritaksbestemmelsen i regnskapsloven § 3-2.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

THAMSGATENS PARKERINGSBUS AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Maskiner og utstyr Tomt / Bygni		Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 001 853	25 607 240	27 609 093
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 001 853	25 607 240	27 609 093
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 706 115	11 671 748	13 377 863
Bokført verdi pr. 31.12	295 738	13 935 492	14 231 230
Årets avskrivninger	74 800	532 468	607 268

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom 50 år
- * Maskiner og utstyr 5-10 år

NOTE 2 DATTERSELSKAP, ANDELER OG AKSJER

Firma	Forretnings kontor	Antall aksjer	Eier- andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Grev Wedels Parkeringshus AS	Drammen	5 000	100,0 %	18 961 253	1 000 182

Aksjene i datterselskapet er balanseført til kr 5 163 915 pr 31.12.17.
Aksjeposten inkluderer kr. 2 611 100 som er innbetalt innskuddskapital.

I tillegg er det balanseført en aksjepost i Byen Vår Drammen, med kr 2 000.

Det er bokført et lån på kr. 4 000 000,- til Grev Wedel Parkeringshus AS.
Lånet er ikke renteberegnet og det er avtalt at lånet skal gjøres opp i løpet av kort tid.

THAMSGATENS PARKERINGSBUS AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 3 SKATT

Årets betalbare skatt:	2017	2016
Skatt av alminnelig inntekt	1 789 873	2 220 428
Sum betalbar skatt	1 789 873	2 220 428

Årets skattekostnad:	2017	2016
Betalbar skatt	1 789 873	2 220 428
Endring utsatt skattefordel	-34 558	5 498
Effekt av endring i skatteregler	22 800	
Skattekostnad	1 778 116	2 225 926

Utsatt skatt:	2017	2016
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 280 018	-2 136 027
Utsatt skattefordel	-524 404	-512 646

Utsatt skattefordel er balanseført i regnskapet, beregnet med 23 % i 2017 og med 24 % i 2016.

NOTE 4 GODTGJØRELSER M.V.

Ytelser til ledende personer	2017	2016
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 35 900 ekskl. mva. Herav utgjør annen bistand kr 14 300.

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	139	1 000	139 000

Selskapet har følgende aksjonær pr. 31.12:

Navn	Antall aksjer	Andel	Tillitsverv
Drammen Eiendom KF	139	100 %	

THAMSGATENS PARKERINGSBUS AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
EK pr 01.01.	139 000	9 370 400	32 083 029	35 000 168
Årets resultat	0	0	5 535 223	5 535 223
Egenkapital pr 31.12.	139 000	9 370 400	37 618 252	47 127 652

NOTE 7 BETALINGSMIDLER

Selskapet har ingen bundne midler.

Til generalforsamlingen i Thamsgatens Parkeringshus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

DRAFT

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Thamsgatens Parkeringshus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 575 223. 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 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 styrets årsberetning, 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 ledelsen blant annet 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 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.

Drammen, 29. mai 2018
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor