



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 157 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRLIGGEREN 4 AS
Forretningsadresse: Trollnes 7
1394 NESBRU

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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 242 150	
Sum inntekter		2 242 150	
Kostnader			
Avskrivning	3	200 451	
Annen driftskostnad	2	2 111 995	
Sum kostnader		2 312 446	
Driftsresultat		-70 296	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522	
Sum finansinntekter		522	
Annen rentekostnad		106 031	
Annen finanskostnad		-2	
Sum finanskostnader		106 029	
Netto finans		-105 507	
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 803	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 803	0
Årsresultat		-175 803	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		175 803	
Sum overføringer og disponeringer		175 803	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 628 211	
Sum varige driftsmidler		17 628 211	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			100 054
Sum finansielle anleggsmidler			100 054
Sum anleggsmidler		17 628 211	100 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 386	
Sum fordringer		35 386	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 106	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 106	
Sum omløpsmidler		685 492	0
SUM EIENDELER		18 313 703	100 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			54
Udekket tap	6	175 749	
Sum opptjent egenkapital		-175 749	54
Sum egenkapital		-75 749	100 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 282 724	
Sum annen langsiktig gjeld		18 282 724	
Sum langsiktig gjeld		18 282 724	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 000	
Skyldige offentlige avgifter		53 728	
Sum kortsiktig gjeld		106 728	
Sum gjeld		18 389 452	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 313 703	100 054



Tverrliggeren 4 AS

Årsrapport for 2016

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



STYRETS ÅRSBERETNING

for år 2016

til

den ordinære generalforsamling 2017

i

Tverrliggeren 4 AS

Virksomhetens art

Tverrliggeren 4 AS eier og forvalter eiendommen Tverrliggeren 4 i Drammen.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning i 2016 utgjorde kr 2.242.150,-.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2016 kr 18.313.703,-. Bokført egenkapital pr. 31.12.2016 var kr - 75.749,-. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet da markedsverdien av selskapets eiendom ligger betydelig over bokførte verdier og selskapet har langsiktige leieavtaler med solide motparter.

Finansiell risiko

Selskapets er finansiert 100% gjennom morselskapet som har pantelån med langsiktig rentebinding med gunstige vilkår i det gjeldende marked. Styret vurderer derfor risikoen knyttet til finansieringen som begrenset.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen pågående forsknings eller utviklingsprosjekter.



Arbeidsmiljøet

Alle nødvendige tjenester for den daglige drift av selskapet kjøpes fra eksterne leverandører. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker i virksomheten i forbindelse med driften av denne i løpet av året.

Likestilling

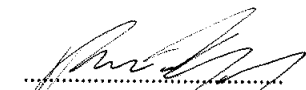
Da selskapet ikke har fast ansatte har det ikke vært behov for å vurdere tiltak som sikrer likestilling.

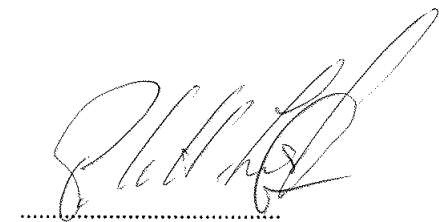
Ytre miljø

Selskapet har ikke drevet virksomhet som kan forurense det ytre miljø.

Asker, 31.12.2016/27.06.2017

Tverrliggeren 4 AS


.....
Rune Gjessing
Styrets leder


.....
Peter Henrik Svarstad
Daglig leder/Styremedlem



Tverrliggeren 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 242 150	0
Driftskostnader			
Avskrivning	3	200 451	0
Annen driftskostnad	2	2 111 995	0
Sum driftskostnader		2 312 446	0
Driftsresultat		-70 296	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		522	0
Annen finanskostnad		106 029	0
Netto finansposter		-105 507	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 803	0
Årsresultat		-175 803	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-175 803	0



Tverrliggeren 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>17 628 211</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>17 628 211</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		<u>0</u>	<u>100 054</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>100 054</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 628 211</u>	<u>100 054</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>35 386</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>35 386</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>650 106</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>685 492</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>18 313 703</u>	<u>100 054</u>




Tverrliggeren 4 AS

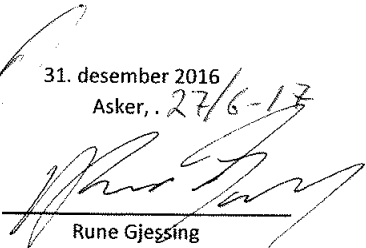
Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-175 749	54
Sum opptjent egenkapital		-175 749	54
Sum egenkapital		-75 749	100 054
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 282 724	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 282 724	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		53 000	0
Skyldige offentlige avgifter		53 728	0
Sum kortsiktig gjeld		106 728	0
Sum gjeld		18 389 452	0
Sum egenkapital og gjeld		18 313 703	100 054

31. desember 2016

Asker, . 27/6-17


Peter Henrik Svarstad
styremedlem


Rune Gjessing
styrets leder



Tverrliggeren 4 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Tverrliggeren 4 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 3 - Varige driftsmidler

	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 828 662
Anskaffelseskost 31.12.	17 828 662
Balanseført pr. 31.12.	17 828 662
Årets avskrivninger	200 451

Note 4 - Fordringer og gjeld

Lån til Åskollen Invest AS

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2016

Ordinært resultat før skattekostnad	-175 803
Endring i midlertidige forskjeller	-601 355
Årets skattegrunnlag	<u>-777 158</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2016

Driftsmidler inkl goodwill	601 355
Sum	<u>601 355</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-777 158</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-175 803</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor) -42 193

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 25% av resultat før skatt 2016

25% skatt av resultat før skatt	-43 951
Årets skatteeffekt av endret skattesats	1 758
Beregnet skattekostnad	<u>-42 193</u>



Tverrliggen 4 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2016	100 000	54	100 054
Årsresultat	0	-175 803	-175 803
Egenkapital 31.12.2016	100 000	-175 749	-75 749

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Åskollen Invest AS	100	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tverrliggern 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrliggern 4 AS som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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 disponering av resultatet 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 nødvendige 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, 28. juni 2017
ERNST & YOUNG AS


Atle Terum
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tverrliggern 4 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited