



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDTJOF NANSENS Plass 5 AS
Forretningsadresse: Stortingsgata 20
0161 OSLO

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: Jens Håkon Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2017

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, 10.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	17 514	15 625
Sum kostnader		17 514	15 625
Driftsresultat		-17 514	-15 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		89 342	107 836
Annen renteinntekt		1 346	
Sum finansinntekter		90 688	107 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 112	122 740
Annen rentekostnad			345
Sum finanskostnader		93 112	123 085
Netto finans		-2 424	-15 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 938	-30 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 938	-30 874
Årsresultat		-19 938	-30 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 938	-30 874
Sum overføringer og disponeringer		-19 938	-30 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 479 647	2 479 647
Sum finansielle anleggsmidler		2 479 647	2 479 647
Sum anleggsmidler		2 479 647	2 479 647
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600	-345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600	-345
Sum omløpsmidler		600	-345
SUM EIENDELER		2 480 247	2 479 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-53 784	-33 846
Sum opptjent egenkapital		-53 784	-33 846
Sum egenkapital		66 216	86 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 414 031	2 393 148
Sum annen langsiktig gjeld		2 414 031	2 393 148
Sum langsiktig gjeld		2 414 031	2 393 148
Sum gjeld		2 414 031	2 393 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 480 247	2 479 302



ÅRSREGNSKAP

m/årsberetninger

2016

AS HØYRES HUS

m/datterselskapene

Fridtjof Nansens plass 5 DA
og
Fridtjof Nansens plass 5 AS



AS Høyres Hus
og
konsernregnskap



Årsberetning 2016

AS Høyres Hus

AS Høyres Hus har som formål å eie og drive eiendommer på forretningsmessig basis, samt skaffe lokaler og administrative tjenester til Høyres organisasjoner. Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

AS Høyres Hus eier 99 % av andelene i Fridtjof Nansens Plass 5 DA, sammen med selskapet Fridtjof Nansens plass 5 AS som eier 1 % av andelene.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet AS Høyres Hus samt datterselskapene Fridtjof Nansens plass 5 DA og Fridtjof Nansens plass 5 AS.

Virksomheten i 2016

Virksomheten har i 2016 bestått av utleie og drift av de to eiendommene Stortingsgaten 20 og Fridtjof Nansens Plass 5. I Stortingsgaten 20 driver virksomheten i tillegg "**Konferansesenteret Høyres Hus**".

Stortingsgaten 20

Stortingsgaten 20 har vært fullt utleid i hele 2016.

Husleieinntektene fra denne eiendommen økte med 8 % fra 2015 til 2016. Gjennomsnittlig ordinær husleieinntekt (før inntekter fra konferansesenteret) var kr. 3.632,- pr. m²/år. (3968 m²)

Konferansesenteret økte leieinntektene med 13 % fra 8,6 mill. kr. i 2015 til 9,7 mill. kr. i 2016. Driftsresultatet for Konferansesenteret økte med 14 % fra 2015.

Fridtjof Nansens plass 5

Denne eiendommen har hatt en gjennomsnittlig ledighet på ca. 18 % ledighet i 2016. Dette skyldes at lokalene etter Kommuneadvokaten (1044 m²) har stått ledig siden april 2016

Det er igangsatt totalrehabilitering av hele dette arealet, og det er inngått leiekontrakt med to langsiktige leietakere fra henholdsvis 1.12.2016 og 1.4.2017.

Ledigheten fra 2. kvartal 2017 vil etter dette være redusert til i underkant av 3 %.



Det ble i 2016 gjennomført fire reforhandlinger/forlengelser med en eksisterende leietakere. En leietaker flyttet ut etter endt leiekontrakt.

Leieinntektene fra denne eiendommen var 6 % lavere i 2016 i forhold til 2015. Gjennomsnittlig leieinntekt var kr. 2.361,- pr. m²/år. (5140 m²)

Konsernet

Konsernets inntekter i 2016 var kr. 47.070.695,-. Driftskostnadene var kr. 28.800.422,- slik at resultatet fra den ordinære driften ble kr. 18.270.273,-.

Konsernets årsresultat etter skatt er kr. 1.683.753,-.

Styret mener at konsernets årsregnskaper gir et rettviseende bilde av selskapets resultat, eiendeler og gjeld samt finansielle stilling.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av konsernregnskapet.

Konsernets virksomheter forurenses ikke det ytre miljø.

AS Høyres Hus

A.S. Høyres Hus er et eiendomsselskap bestående av en forretningseiendom i Oslo kommune. Selskapets virksomhet drives i Oslo og består av utleie og drift av eiendommen Stortingsgaten 20, hvor selskapet også driver et konferansesenter.

Selskapets inntekter i 2016 var kr. 32.920.738,- mot fjorårets inntekter på kr. 30.935.688,-.

Inntektsøkningen på 6,5 % i forhold til 2015 skyldes i hovedsak økte leieinntekter fra Konferansesenteret.

Regnskapet pr. 31.12.16 viser et årsresultat etter skatt på kr. 3.662.837,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets resultat, eiendeler og gjeld samt finansielle stilling.

Styret foreslår at årets resultat disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	kr.	5.025.500
fra annen egenkapital	kr.	-1.362.662
Sum overføringer	kr.	3.662.838



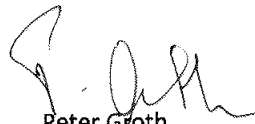
Et godt samarbeid mellom ledelsen og de ansatte gjør at intensjonene i arbeidsmiljøloven oppfylles. Totalt sykefravær i 2016 var 3,5 %.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

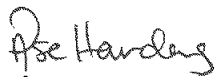
Selskapet har en personalpolitikk som skal sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kjønnene. Av selskapets ti ansatte er åtte kvinner og to menn.

Av styrets syv medlemmer er to kvinner og fem menn.


Oslo, 21. mars 2017




Peter Gryth
Styreleder



Åse Hardang
Styremedlem




Michael Tetzschner
Styremedlem




Siri Løining
Styremedlem



Fabian Stang
Styremedlem



John-Ragnar Aarset
Styremedlem



Peder Chr. Løvenskiold
Styremedlem



Jens Håkon Hauge
Daglig leder



AS Høyres Hus

Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN	
<u>2016</u>	<u>2015</u>	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
24 012 998	21 761 936	Leieinntekter	36 152 460	34 635 807
6 384 238	5 949 369	Salgsinntekter	6 384 238	5 949 370
2 523 502	3 224 383	Annen driftsinntekt	4 533 997	5 066 997
32 920 738	30 935 688	Sum driftsinntekter	47 070 695	45 652 174
4 292 482	3 887 042	Varekostnad	4 292 482	3 887 042
6 423 435	6 635 097	2 Lønnskostnader	6 423 435	6 635 097
531 473	800 496	Vedlikeholdskostnader	531 473	800 496
5 068 296	5 183 345	4 Ordinær avskrivning	8 480 087	7 824 664
5 246 216	6 399 469	Annen driftskostnad	9 033 417	9 325 673
39 528	14 295	Tap på fordringer	39 528	14 295
21 601 430	22 919 744	Sum driftskostnader	28 800 422	28 487 267
11 319 308	8 015 944	DRIFTSRESULTAT	18 270 273	17 164 907
8 844 860	10 675 791	5 Inntekt på invest i datterselskap	-	-
771 263	724 360	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	678 151	724 360
25 317	184 508	Renteinntekt	34 424	78 163
262 155	-	11 Verdijustering av finansielle omløpsmidler	262 155	-
-436 127	-	12 Verdijustering av finansielle anleggsmidler	-436 127	-
-14 930 432	-19 255 291	8 Rentekostnad	-14 931 616	-19 257 395
-429 438	-571 519	Annen finanskostnad	-429 438	-571 846
-5 892 402	-8 242 151	Netto finansresultat	-14 822 451	-19 026 718
5 426 906	-226 207	Ordinært resultat før skattekostnad	3 447 822	-1 861 811
-1 764 069	-461 543	9 Skattekostnad på ordinært resultat	-1 764 069	-461 543
3 662 837	-687 750	ÅRSRESULTAT	1 683 753	-2 323 354
		OVERFØRINGER		
-1 362 662	-4 246 291	Overført til/fra annen egenkapital	-3 341 746	-5 881 895
5 025 500	3 558 541	Foreslått utbytte	5 025 500	3 558 541
3 662 838	-687 750	Sum overføringer	1 683 754	-2 323 354

Årsregnskap 2016 - KONSERN

AS Høyres Hus
Balanse 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
<u>2016</u>	<u>2015</u>	NOTE	EIENDELER	<u>2016</u>	<u>2015</u>
			Immaterielle eiendeler		
1 497 688	3 261 757	9	Utsatt skattefordel	1 497 688	3 261 757
1 497 688	3 261 757		Sum immaterielle eiendeler	1 497 688	3 261 757
			Varige driftsmidler		
60 696 510	64 697 721	4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	299 636 484	301 803 449
5 033 178	5 651 020	4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	5 049 793	5 675 943
65 729 688	70 348 741		Sum varige driftsmidler	304 686 277	307 479 392
			Finansielle anleggsmidler		
1 396 007	1 530 976	12	Investering i andeler	1 396 007	1 530 976
245 605 045	245 605 044	5	Investering i datterselskap		
39 877 645	39 199 494	3	Utlån til eierselskap	39 877 645	39 199 494
2 361 043	2 357 273	3	Lån til foretak i samme konsern		
289 239 740	288 692 787		Sum finansielle anleggsmidler	41 273 652	40 730 470
356 467 116	362 303 285		SUM ANLEGGSMIDLER	347 457 617	351 471 619
			Fordringer		
2 736 657	2 351 679		Kundefordringer	3 078 759	2 389 883
10 794 564	0	3	Fordring på konsernselskap		0
	4 643 569		Andre fordringer	509 125	370 033
13 531 221	6 995 248		Sum fordringer	3 587 884	2 759 916
			Finansielle omløpsmidler		
278 121	665 966	11	Forvaltningsportefølje	278 121	665 966
278 121	665 966		Sum finansielle omløpsmidler	278 121	665 966
2 175 701	1 438 382	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5 528 873	2 604 548
15 985 043	9 099 596		Sum omløpsmidler	9 394 878	6 030 430
372 452 153	371 402 881		SUM EIENDELER	356 852 495	357 502 049

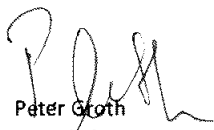
Årsregnskap 2016 - KONSERN



AS Høyres Hus
Balanse 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2016	2015	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
			Innskutt egenkapital		
389 700	389 700	6,7	Selskapskapital (3.897 aksjer á kr 100)	389 700	389 700
-10 800	-10 800	7	Beholdning av egne aksjer	-10 800	-10 800
5 225 384	5 225 384	7	Annen innskutt egenkapital	1 512 002	1 512 002
5 604 284	5 604 284		Sum innskutt egenkapital	1 890 902	1 890 902
28 311 294	29 673 956	7	Annen egenkapital	14 089 584	17 431 330
33 915 578	35 278 240		SUM EGENKAPITAL	15 980 486	19 322 232
			Langsiktig gjeld		
319 499 869	320 999 869	8	Gjeld til kredittinstitusjoner	319 499 869	320 999 869
7 100 000	7 100 000	8	Øvrig langsiktig gjeld	7 100 000	7 100 000
326 599 869	328 099 869		Sum langsiktig gjeld	326 599 869	328 099 869
			Kortsiktig gjeld		
1 102 910	1 887 049		Leverandørgjeld	2 494 401	2 894 520
596 447	82 341		Skyldige offentlige avgifter	596 447	82 341
5 025 500	3 558 541	3	Gjeld til eierselskap	5 025 500	3 558 541
5 211 849	2 496 842		Annen kortsiktig gjeld	6 155 794	3 544 548
11 936 706	8 024 773		Sum kortsiktig gjeld	14 272 142	10 079 950
338 536 575	336 124 642		Sum gjeld	340 872 011	338 179 819
372 452 153	371 402 882		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	356 852 495	357 502 049

Oslo, 21. mars 2017


Peter Groth
Styreleder

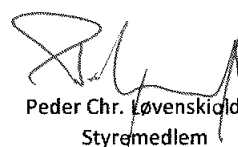

Åse Hardang
Styremedlem

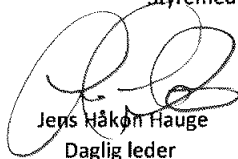

Michael Von Tetzchner
Styremedlem


Fabian Stang
Styremedlem


John-Ragnar Aarset
Styremedlem


Siri Løning
Styremedlem


Peder Chr. Løvenskiold
Styremedlem


Jens Håkon Hauge
Daglig leder

Årsregnskap 2016 - KONSERN



AS Høyres Hus

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter AS Høyres Hus med datterselskapene Fridtjof Nansens Plass 5 AS og Fridtjof Nansens Plass 5 DA. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Konsernet ble etablert 16. april 2007 og resultatet fra datterselskapene er konsolidert fra dette tidspunkt.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Aksjer og andre verdipapirer klassifisert som omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Aksjer og andeler i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt

Leieinntekter

Utleie av fast eiendom: Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer for den perioden leien gjelder. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Forsikrede pensjonsforpliktelser knyttet til ytelsesordninger i Høyres Pensjonskasse balanseføres ikke. Alle innbetalinger til pensjonskassen, også innbetalinger til pensjonspremiefond, kostnadsføres.



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Lønnskostnad	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Lønn	4 148 950	4 498 163	4 148 950	4 498 163
Folketrygdavgift	909 958	921 805	909 958	921 805
Pensjonskostnader	997 567	1 044 243	997 567	1 044 243
Andre ytelser	366 959	170 886	366 959	170 886
Sum	6 423 435	6 635 097	6 423 435	6 635 097

Antall årsverk i 2016: 7,75

Ytelser til ledende personer	Morselskap	Konsern
	Honorarer/ Lønn	Honorarer/ Lønn
Styret og representantskapet	367 787	490 383
Daglig leder	1 056 015	1 056 015

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har en ytelsesordning og en innskuddsordning i Høyres Pensjonskasse.

Honorar til valgt revisor

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Lovpålagt revisjon	155 000	140 000	185 000	176 000
Honorarer for skatterådgivning	20 000	49 000	20 000	60 500
Honorarer for andre tjenester	75 000	75 000	97 500	85 500
Sum revisjon- og konsulenthonorarer	250 000	264 000	302 500	322 000

Note 3 Mellomværende mot selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2016	2015	2016	2015
Fridtjof Nansens Plass 5 DA	10 688 909	4 532 841	-	-
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	-	-	2 361 043	2 357 273
Stortingsgt. Eiendomsforvaltning AS *	-	-	39 877 645	39 199 494
Sum	10 688 909	4 532 841	42 238 688	41 556 767

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2016	2015	2016	2015
Stortingsgt. Eiendomsforvaltning AS	4 879 092	3 479 816	-	-
Høyres Hovedorganisasjon	144 612	77 759	-	-
Oslo Unge Høyre	898	483	-	-
DKSF	898	483	-	-
Sum foreslått utbytte	5 025 500	3 558 541	-	-

* Lånebeløpet tilbakebetales når likviditetssituasjonen til Stortingsgaten Eiendomsforvaltning AS tillater det. Rente tillegges hovedstolen.



Note 4 Varige driftsmidler

	Eiendom Stortings- gaten	Driftsløsøre inventar, verktøy o.l.	Sum
Morselskap			
Anskaffelseskost 1.1.16	93 722 816	8 407 037	102 129 853
Tilgang driftsmidler	449 241	-	449 241
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.16	94 172 057	8 407 037	102 579 094
Akkumulerte avskrivninger 1.1.16	29 025 095	2 756 017	31 781 112
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	28 402 004	3 379 108	36 849 408
Bokført verdi pr. 31.12.16	60 696 510	5 033 177	65 729 688
Årets avskrivninger	4 445 205	623 091	5 068 296
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	15 / 50 år Lineær	5 / 3 år Lineær	
Konsern	Eiendom	Driftsløsøre	SUM
Anskaffelseskost 01.01.16	352 385 910	8 490 116	360 876 026
Tilgang driftsmidler	5 686 975	-	5 686 975
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.16	358 072 885	8 490 116	366 563 001
Akk. Ordinære avskrivninger 01.01.16	50 582 461	2 814 173	53 396 634
Akk. Ordinære avskrivninger 31.12.16	58 431 154	3 445 567	61 876 721
Bokført verdi pr. 31.12.16	299 641 731	5 044 549	304 686 277
Årets avskrivninger	7 848 693	631 394	8 480 087
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50/100 år Lineær	5 / 3 år Lineær	

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	16.04.2007	Oslo	100 %	100 %
Fridtjof Nansens Plass 5 DA	16.04.2007	Oslo	99 %	99 %

Fridtjof Nansens Plass 5 AS eier 1% i Fridtjof Nansens Plass 5 DA.

Firma	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	120 000	120 000	66 216	-19 938
Fridtjof Nansens Plass 5 DA (100%)	245 485 055	245 485 055	6 283 913	8 934 202



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.16 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	3 897	100	389 700
Sum	3 897	100	389 700

AS Høyres Hus eier 108 egne aksjer à pålydende kr 100.
Vederlaget for aksjene var kr 2.160.000.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12.16 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stortingsgt. Eiendomsforvaltning AS	3 626	93,05 %	95,70 %
Høyres Hovedorganisasjon	161	4,13 %	4,25 %
Sum > 1% eierandel	3 787	97,18 %	99,95 %
Egne aksjer	108	2,77 %	
Sum øvrige	2	0,05 %	0,05 %
Totalt antall aksjer	3 897	100 %	100 %

Øvrige aksjonærer er Oslo Unge Høyre og Den Konservative Studenterforening som eier en aksje hver.

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2016	389 700	-10 800	5 225 384	29 673 956	35 278 240
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Avgitt utbytte	-	-	-	-5 025 500	-5 025 500
Årets resultat	-	-	-	3 662 838	3 662 838
Egenkapital 31.12.16	389 700	-10 800	5 225 384	28 311 294	33 915 578

Konsern

Opptjent egenkapital	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.16	389 700	-10 800	1 512 002	17 431 330	19 322 232
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Avgitt utbytte	-	-	-	-5 025 500	-5 025 500
Årets resultat	-	-	-	1 683 754	1 683 754
Egenkapital 31.12.16	389 700	-10 800	1 512 002	14 089 584	15 980 486



Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	319 499 869	320 999 869	319 499 869	320 999 869
Gjeld til Oslo Høyre	7 100 000	7 100 000	7 100 000	7 100 000
Totalt	326 599 869	328 099 869	326 599 869	328 099 869

Gjeld til Oslo Høyre er et fastrentelån med rente lik 4,5 % p.a. med løpetid på 10 år.

Gjeld til kredittinstitusjoner på kr **74.499.869** har en flytende rente lik 3 mnd. NIBOR + margin. Det er inngått en rentebytteavtale pålydende **NOK 245 mill.** som gir en fast rente på **3,95 % + margin**. Rentebytteavtalen løper til 18. desember 2030 uten nedregulering.

Selskapet anvender sikringsbokføring. Markedsverdi av rentebytteavtalen utgjør kr -64.468.550 per 31.12.2016,

	Konsern	
	2016	2015
Pantstillelser		
Gjeld sikret ved pant	326 599 869	328 099 869
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	299 641 731	300 525 704

Note 9 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Endring utsatt skatt	1 701 666	200 602	1 701 666	200 602
Virkning av endring i skatteregler	62 404	260 941	62 404	260 941
Årets skattekostnad ordinært resultat	1 764 070	461 543	1 764 070	461 543

Morselskap

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2016	2015	Endring
Anleggsmidler	-3 108 064	-2 258 495	849 569
Omløpsmidler	260 813	396 448	135 635
Underskudd til fremføring	-3 393 112	-11 184 982	-7 791 870
Sum	-6 240 363	-13 047 029	-6 806 666
Utsatt skatt i balansen	-1 497 687	-3 261 757	1 764 070

Konsern

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2016	2015	Endring
Anleggsmidler	-3 108 064	-2 258 495	849 569
Omløpsmidler	260 813	396 448	135 635
underskudd til fremføring	-3 393 112	-11 184 982	-7 791 870
Sum	-6 240 363	-13 047 029	-6 806 666
Utsatt skatt i balansen	-1 497 687	-3 261 757	1 764 070

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



Note 10 Bankinnskudd, kontanter

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 311.565.

Ordinær kassekreditt er innvilget på kr 10.000.000.

Note 11 Finansielle omløpsmidler

Investeringer gjennom Formuesforvaltning AS:	Kostpris	Markedsverdi	Bokført verdi
Norske pengemarked/bank	69 091	69 091	69 091
Sum av verdipapirene	69 091	69 091	69 091
PrivateEquity	274 752	648 171	209 030
Totalt	343 843	717 262	278 121
Bokført verdi	343 843	717 262	278 121

Note 12 Finansielle anleggsmidler

Investeringer gjennom Formuesforvaltning AS:	Kostpris	Markedsverdi	Bokført verdi
Whitehall Street International	-12 828	531 477	-12 828
FPO V Øst- Europa IS	64 540	72 022	64 540
Storebrand Private Investor	2 091 896	741 980	741 980
Totalt	2 143 608	1 345 479	793 692

Det er i 2016 foretatt et innskudd i Høyres Pensjonskasse på kr. 301.157 slik at slik at totalt innskudd i pensjonskassen pr. 31.12.16 er **kr. 602.315**. Innskuddet er balanseført som investering i aksjer og andeler.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel.: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Høyres Hus

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Høyres Hus' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.662.838, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 1.683.754. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet 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 og konsernets 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 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.

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 feil.

Deloitte.

side 2

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 regnskapsestimaterne 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 de som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.



Deloitte.

side 3

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.

Oslo, 21. mars 2017
Deloitte AS



Torgeir Dahle
statsautorisert revisor



Fridtjof Nansens plass 5 DA

Årsberetning 2016

Fridtjof Nansens Plass 5 DA

Virksomhetens art

Fridtjof Nansens plass 5 DA er et eiendomsselskap bestående av en forretningseiendom i Oslo kommune. Selskapets virksomhet drives i Oslo og består av utleie og drift av eiendommen Fridtjof Nansens plass 5.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Utleiesituasjonen for eiendommen er fortsatt stabil og god. Av eiendommens utleieareal på 5.140 m² er 4.985 m² (97 %) utleid pr. 31.12.16.

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr. 8.934.203,- som styret foreslår utbetalt til deltakerne med kr. 8.934.203,-.

Av bokførte verdier i regnskapet er eiendommen bokført med kr. 15.034.866,- og omløpsmidler med kr. 16.615,-.

Andelene i selskapet eies av selskapene AS Høyres Hus (99%) og Fridtjof Nansens plass 5 AS (1%).

Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte

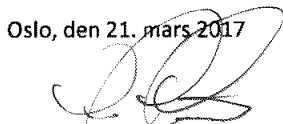
Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

Andre forhold

Daglig leder kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter daglig leders syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, den 21. mars 2017


Jens H. Hauge
Daglig leder



Fr. Nansens Plass nr. 5 DA

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Leieinntekter	12 139 462	12 873 871
	Annen inntekt	2 010 495	1 842 615
	Sum driftsinntekter	14 149 957	14 716 486
3	Ordinær avskrivning	1 558 307	1 036 570
	Annen driftskostnad	3 664 024	2 910 579
	Sum driftskostnader	5 222 331	3 947 149
	Driftsresultat	8 927 626	10 769 337
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt	7 761	16 395
	Rentekostnad	-1 184	-2 104
	Netto finansresultat	6 577	14 291
	Ordinært resultat før skattekostnad	8 934 203	10 783 628
5	ÅRSRESULTAT	8 934 203	10 783 628
	OVERFØRINGER		
	Utbetalt eiere	8 934 203	10 783 628
	Overført til annen egenkapital		0
	Sum overføringer	8 934 203	10 783 628



Fr. Nansens Plass nr. 5 DA

Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2016	2015
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3	Tomter og bygninger	15 034 866	11 347 131
3	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	<u>16 615</u>	<u>24 923</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>15 051 481</u>	<u>11 372 054</u>
	Sum anleggsmidler	<u>15 051 481</u>	<u>11 372 054</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	342 102	181 609
	Andre fordringer	<u>562 114</u>	<u>151 757</u>
	Sum fordringer	<u>904 216</u>	<u>333 366</u>
	Bankinnskudd, kontanter	3 352 572	1 166 511
	Sum omløpsmidler	<u>4 256 788</u>	<u>1 499 877</u>
	SUM EIENDELER	<u>19 308 269</u>	<u>12 871 931</u>



Fr. Nansens Plass nr. 5 DA

Balanse pr 31. desember

NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	2016	2015
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4	Egenkapital	<u>6 283 913</u>	<u>6 283 913</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>6 283 913</u>	<u>6 283 913</u>
	Sum egenkapital	<u>6 283 913</u>	<u>6 283 913</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld	-	-
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 391 491	1 007 471
6	Annen kortsiktig gjeld	<u>11 632 865</u>	<u>5 580 548</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>13 024 356</u>	<u>6 588 019</u>
	Sum gjeld	<u>13 024 356</u>	<u>6 588 019</u>
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	<u>19 308 269</u>	<u>12 871 932</u>

Oslo, 21. mars 2017


Jens Håkon Hauge
Daglig leder



Fridtjof Nansens Plass 5 DA

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Inntekter

Utleie av fast eiendom:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer for den perioden leien gjelder. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Tjenestesaig:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2

Honorar til valgt revisor	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lovpålagt revisjon	20 000	27 000
Honorarer for andre tjenester	19 000	18 500
Sum revisjon- og konsulenthonorarer (ekskl mva)	<u>39 000</u>	<u>45 500</u>

Det er ingen ansatte i selskapet for 2016, jf RL § 7-43.



Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom		
	FNP5	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.16	17 120 162	83 078	17 203 240
Tilgang	5 237 734	-	5 237 734
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.16	22 357 896	83 078	22 440 974
Akkumulerte avskrivninger 01.01.16	5 773 034	58 154	5 831 188
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	7 323 033	66 462	7 389 495
Bokført verdi pr. 31.12.16	15 034 866	16 615	15 051 480
Årets avskrivninger	1 549 999	8 308	1 558 307
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.16	6 283 912	6 283 912
<u>Årets endring i egenkapital:</u>		
Utbetalt til eiere	-8 934 202	-8 934 202
Årets resultat	8 934 202	8 934 202
Egenkapital 31.12.16	6 283 912	6 283 912

Selskapets eiere er:	Eierandel i %
AS Høyres Hus	99,0
Fridtjof Nansens Plass 5 AS	1,0

Note 5 Skattekostnad

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultat før skattekostnad	8 934 202	10 783 628
Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig inntekt/kost	784 711	244 760
Årets skattegrunnlag	9 718 913	11 028 388

Note 6 Morselskap, sikkerhetsstillelse mv.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kortsiktig gjeld til AS Høyres Hus	-10 688 909	-4 532 842

Eiendommen i Fridtjof Nansens Plass 5 DA med en bokført verdi 15.034.866 er stilt som sikkerhet for gjeld tilhørende AS Høyres Hus.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fak: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Fridtjof Nansens plass 5 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fridtjof Nansens plass 5 DAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 8.934.203. 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 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.

Daglig leders ansvar for årsregnskapet

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. Daglig leder 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.

Deloitte.

side 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må daglig leder 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 regnskapestimatene 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 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 de som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.



Deloitte.

side 3

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.

Oslo, 21. mars 2017
Deloitte AS



Torgeir Dahle
statsautorisert revisor



Fridtjof Nansens plass 5 AS

Årsberetning 2016

Fridtjof Nansens plass 5 AS

Fridtjof Nansens plass 5 AS har som formål å eie andeler i Fridtjof Nansens plass 5 DA.

Regnskapet pr. 31.12.16 viser et underskudd etter skatt på **kr.19.938,-**.

Styret foreslår at årets underskudd overføres mot udekket tap.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets resultat, eiendeler og gjeld samt finansielle stilling.


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

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Av styrets syv medlemmer er to kvinner og fem menn.

Oslo, 21. mars 2017



Peter Groth
Styreleder



Fabian Stang
Styremedlem



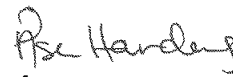
Siri Løining
Styremedlem



John-Ragnar Aarset
Styremedlem



Michael Tetzschner
Styremedlem



Åse Hardang
Styremedlem



Peder Chr. Løvenskiöld
Styremedlem



Jens H. Hauge
Daglig leder



Fridtjof Nansens plass 5 AS
Resultatregnskap 2016

	2016	2015
Note DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
5 Annen driftskostnad	17 514	15 625
SUM DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	-17 514	-15 625
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Mottatt utbytte fra investering i DA	89 342	107 836
Nedskrivning av andel DA	-	-
Reversering av tidligere nedskrivning i DA	-	-
Renteinntekt	1 346	-
Rentekostnad	-	-345
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-93 112	-122 740
Netto finansresultat	-2 424	-15 249
Resultat før skatt	-19 938	-30 874
6 Skattekostnad på ordinært resultat	-	-
ÅRSRESULTAT	-19 938	-30 874
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	-19 938	-30 874



Fridtjof Nansens Plass 5 AS
Balanse pr 31. desember

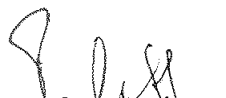
NOTE	EIENDELER	2016	2015
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
3	Investeringer i aksjer og andeler	2 479 647	2 479 647
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>2 479 647</u>	<u>2 479 647</u>
	Sum anleggsmidler	<u>2 479 647</u>	<u>2 479 647</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Fordringer på foretak i samme konsern	0	0
	Sum fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	600	-345
	Sum omløpsmidler	<u>600</u>	<u>-345</u>
	SUM EIENDELER	<u>2 480 247</u>	<u>2 479 302</u>



Fridtjof Nansens Plass 5 AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
	Selskapskapital	100 000	100 000
	Overkursfond	20 000	20 000
2	Sum innskutt egenkapital	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-53 784	-33 846
7	Sum opptjent egenkapital	<u>-53 784</u>	<u>-33 846</u>
	Sum egenkapital	<u>66 216</u>	<u>86 154</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
4	Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 414 031	2 393 148
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>2 414 031</u>	<u>2 393 148</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Annen kortsiktig gjeld	-	-
	Sum kortsiktig gjeld	<u>-</u>	<u>-</u>
	Sum gjeld	<u>2 414 031</u>	<u>2 393 148</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>2 480 247</u>	<u>2 479 302</u>

Oslo 21. mars 2017


Peter Groth
Styreleder


Ase Hardang
Styremedlem


Siri Løining
Styremedlem


John-Ragnar Aarset
Styremedlem


Michael Von Tetzschner
Styremedlem


Peder Chr. Løvenskjold
Styremedlem


Fabian Stang
Styremedlem


Jens H Hauge
Daglig leder



Fridtjof Nansens Plass 5 AS

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.16 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.16 var:

	A-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AS Høyres Hus	100 000	100 000	100 %	100 %

Note 3 Investering i deltakerlignet selskap

Firma	Ansk.-tidspunkt	Kostpris	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Fritjof Nansens Plass 5 DA	16.04.2007	2 479 647	Oslo	1 %	1 %

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Annen langsiktig gjeld	
	2016	2015	2016	2015
AS Høyres Hus	-	-	2 414 031	2 393 148
Sum	-	-	2 414 031	2 393 148

Note 5 Andre driftskostnader

Honorar til valgt revisor	2016	2015
Lovpålagt revisjon	10 000	7 125
Honorarer for andre tjenester	3 500	8 500
Sum revisjon- og konsulenthonorarer	13 500	15 625



Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2016	2015
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-19 938	-30 874
Mottatt konsernbidrag	-	-
Permanente forskjeller	7 847	3 918
Årets skattegrunnlag	-12 091	-26 956
Betalbar skatt på årets resultat (25 %)	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2016	2015
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	-	-
Omløpsmidler	-	-
Underskudd til fremføring	-43 680	-31 589
Sum	-43 680	-31 589

Nominell skattesats - 25 % 25 %

Usatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til God Regnskapsskikk for små foretak.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2016	100 000	20 000	-33 846	86 154
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	-	-	-19 938	-19 938
Egenkapital 31. desember 2016	100 000	20 000	-53 784	66 216



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel.: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fridtjof Nansens plass 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fridtjof Nansens plass 5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 19.938. 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 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.

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 feil.

Deloitte.

side 2

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 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 de som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

side 3

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.

Oslo, 21. mars 2017
Deloitte AS

Torgeir Dahle
statsautorisert revisor