



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 081 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNOVASJON OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tykkemyr 1
1597 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Gunnar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		157 249	
Sum inntekter		157 249	
Kostnader			
Varekostnad		146 961	
Annen driftskostnad	3	348	
Sum kostnader		147 309	
Driftsresultat		9 940	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	
Sum finansinntekter		113	
Annen finanskostnad		250 000	
Sum finanskostnader		250 000	
Netto finans		-249 887	
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-239 947	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 947	0
Årsresultat		-239 947	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-239 947	
Sum overføringer og disponeringer		-239 947	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	77 000	
Sum varige driftsmidler		77 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	19 976 000	
Sum finansielle anleggsmidler		19 976 000	
Sum anleggsmidler		20 053 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	657 249	
Sum fordringer		657 249	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 459 364	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 459 364	
Sum omløpsmidler		3 116 613	0
SUM EIENDELER		23 169 613	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 8	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	8	22 006 584	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		23 006 584	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-239 947	
Sum opptjent egenkapital		-239 947	
Sum egenkapital		22 766 637	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 975	
Annen kortsiktig gjeld		250 000	
Sum kortsiktig gjeld		402 975	
Sum gjeld		402 975	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 169 612	0



MIRIS EIENDOM AS
RESULTATREGNSKAP

	Note	21.11.2016- 31.12.2016
Driftsinntekter og driftskostnader		
Salgsinntekter		157 249
<i>Sum driftsinntekter</i>		157 249
Varekostnad		146 961
Annen driftskostnad	3	348
<i>Sum driftskostnader</i>		147 309
Driftsresultat		9 940
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		114
Annen finanskostnad		(250 000)
<i>Netto finansposter</i>		(249 886)
Ordinært resultat før skatt		(239 947)
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0
Årets resultat		(239 947)
<i>Overføringer og disponeringer:</i>		
Overført annen egenkapital		239 947
<i>Sum overført</i>		239 947

Org. nr. 918 081 526



MIRIS EIENDOM AS
BALANSE PR.

EIENDELER	Note	31.12.2016	21.11.2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, o.l.	4	77 000	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	19 976 000	0
Sum anleggsmidler		20 053 000	0
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	657 249	0
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
Bankinnskudd og kontanter		2 459 364	1 000 000
Sum omløpsmidler		3 116 613	1 000 000
SUM EIENDELER		23 169 613	1 000 000

Org. nr. 918 081 526



MIRIS EIENDOM AS
BALANSE PR.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2016	21.11.2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	22 006 584	(5 666)
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		23 006 584	994 334
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	(239 947)	0
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		(239 947)	0
Sum egenkapital		22 766 637	994 334
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		152 975	0
Annen kortsiktig gjeld		250 000	5 666
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		402 975	5 666
Sum gjeld		402 975	5 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 169 613	1 000 000

Moss, 30. juni 2017

Jan Gunnar Mathisen
Styrets Leder



ÅRSBERETNING 2016 MIRIS EIENDOM AS

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet omfatter utvikling av fast eiendom og investeringer i selskaper som eier, utvikler eller drifter fast eiendom. Selskapets kontor er i Moss kommune

Redegjørelse for årsregnskapet

Virksomheten ble etablert i inneværende år og den operative virksomheten har vært begrenset og har i hovedsak vært knyttet til finansielle transaksjoner. Den totale omsetningen ligger på 157 249 som i hovedsak er tjenester levert til datterselskaper. Det ble gjennomført flere selskapsøvertakelser i 2016 som danne grunnlagt for økt aktivitet fra tidlig 2017.

Selskapet har i 2016 ingen kostnader til forskning og utvikling.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av MIRIS Eiendom AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets har ikke hatt ansatte i 2016. Selskapets styre består av en mann.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Moss, 30. juni 2017

Jan-Gunnar Mathisen
Styrets leder og daglig leder



MIRIS EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2016

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er stiftet 21. november 2016. Således er dette selskapets første driftsår.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig 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.

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

Inntekter

Inntekter regnskapsføres på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Investeringer i aksjer og andeler

Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og andre aksjer og andeler balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke vurderes forbigående. Mottatt utbytte og øvrige utdelinger fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Note nr. 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.2016 på kr 1 000 000, fordelt på 4 000 000 aksjer hver pålydende kr 0,25. Aksjekapitalen består kun av en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Eierandel</i>
Miris Invest AS	4 000 000	0,25	100 %
Totalt	4 000 000		100 %



MIRIS EIENDOM AS
Noter til regnskapet for 2016

Note nr. 3 - Lønn, revisjonshonorar mv

Selskapet har ingen ansatte og faller av den grunn utenfor kravet om å ha pliktig tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2016.

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Selskapet har kjøpt en varebil med kostpris 77.000 ultimo 2016. Bilen blir regnskapsmessig avskrevet over 3 år fra primo 2017.

Note nr. 5 - Investering i datterselskap

Miris Eiendom AS har eierandel i følgende selskap:

	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat 2016	Bokført verdi 31.12.2016
<i>Investeringer i datterselskap</i>					
Storgata 159 AS	2016	100 %	11 515 768	(1 103 526)	2 000 000
Slemdalsgate 12 AS	2016	100 %	3 784 802	(9 532)	250 000
Klosterskogen Firemannsbolig AS	2016	100 %	5 487 607	(73 540)	750 000
Stoltenberggt 3 Invest AS	2016	100 %	4 736 365	(757 969)	1 500 000
Norges Eiendomsutviklere AS	2016	100 %	1 586 428	(2 100 180)	13 976 000
Klosterpark AS	2016	100 %	486 871	(7463)	500 000
Nordal Panorama AS	2016	100 %	494 385	51	500 000
Solåsen Panorama AS	2016	100 %	158 622	(335 712)	500 000
Norges Byutviklere AS	2016	100 %	30 000	0	0
					----- 19 976 000 -----

Bokført egenkapital for de fire førstnevnte datterselskaper, inkluderer gjeld som først er konvertert til egenkapital i 2017. Registrert egenkapital for disse selskapene er således totalt kr. 25.974.960 lavere enn de totalt kr. 25.524.542 som fremkommer i ovenstående oppstilling.

Note nr. 6 - Fordringer og gjeld, nærstående selskaper

Alle selskapets fordringer er oppført til pålydende.

Av selskapets fordring utgjør 500.000 fordring på datterselskap.

Org. nr. 918 081 526



MIRIS EIENDOM AS
Noter til regnskapet for 2016

Note nr. 7 - Skatt

	2016
<i>Selskapet skattegrunnlag fremkommer slik:</i>	
Ordinært resultat før skattekostnad	(239 947)
Permanente forskjeller	(5 570)
Endring midlertidige forskjeller	(15 400)

Underskudd til fremføring	(260 917)

Betalbar skatt	0

Selskapet avgir konsernbidrag	0

<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:</i>	31.12.2016	21.11.2016	Endring
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Driftsmidler	15 400	0	15 400
	-----	-----	-----
Sum	15 400	0	15 400
Underskudd til fremføring	(260 917)	0	(260 917)
	-----	-----	-----
Grunnlag utsatt skatt	(245 517)	0	(245 517)
	-----	-----	-----
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	(58 924)	0	(58 924)
	-----	-----	-----

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Selskapet har valgt å ikke føre opp utsatt skattefordel i balansen.

Note nr. 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	1 000 000	(5 666)	0	994 334
Gjeld konvertert til egenkapital i 2017		22 012 250		22 012 250
Årets resultat			(239 947)	(239 947)
	-----	-----	-----	-----
Egenkapital pr. 31.12.2016	1 000 000	22 006 584	(239 947)	22 766 637
	-----	-----	-----	-----



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: amn@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Ny haug

Til generalforsamlingen i
Miris Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Miris Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 239 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold» 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 konklusjon med forbehold

Av selskapets bokførte egenkapital på NOK 22 766 637 utgjør NOK 22 012 250 innbetalinger vedrørende planlagte kontantemisjoner i 2016 som ikke ble gjennomført innenfor aksjelovens tidsfrister. Beløpet ble besluttet og har blitt konvertert til aksjekapital i 2017, men pr 31. desember 2016 var dette en forpliktelse for selskapet. Etter vår oppfatning hadde det vært korrekt å klassifisere dette beløpet som kortsiktig gjeld pr årsslutt. Således mener vi at NOK 22 012 250 er feil klassifisert som egenkapital i det avlagte årsregnskapet.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og 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. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trade mark NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 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 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, og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll 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.

Sandvika, 30. juni 2017

BHL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor