



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 937 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALBUKTA AS
Forretningsadresse: 3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Torgeir Finnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 27.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 850	597 483
Sum inntekter		667 850	597 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 9, 2, 2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 2, 2, 2	610 870	407 229
Sum kostnader		610 870	407 229
Driftsresultat		56 980	190 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 158	
Annen renteinntekt		2 315	6 041
Sum finansinntekter		8 473	6 041
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		4 783
Sum finanskostnader			4 783
Netto finans		8 473	1 258
Ordinært resultat før skattekostnad		65 453	191 512
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-175 247	-143 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 700	334 591
Årsresultat		240 700	334 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 700	334 591
Totalresultat		240 700	334 591



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			143 634
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 700	190 957
Sum overføringer og disponeringer		240 700	334 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 3	21 000 000	21 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		21 000 000	21 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		21 000 000	21 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 367	
Konsernfordringer	4	309 863	
Sum fordringer		380 230	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 873	1 070 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 873	1 070 315
Sum omløpsmidler		1 298 103	1 070 315
SUM EIENDELER		22 298 103	22 070 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7	10 379 861	10 379 861
Overkurs	7	2 353 213	2 353 213
Sum innskutt egenkapital		12 933 074	12 933 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 491 546	4 250 846
Sum opptjent egenkapital		4 491 546	4 250 846
Sum egenkapital		17 424 620	17 183 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9		
Utsatt skatt	6	4 392 004	4 582 960
Sum avsetninger for forpliktelser		4 392 004	4 582 960
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		4 392 004	4 582 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 600	25 000
Betalbar skatt	6	15 709	
Kortsiktig konserngjeld	4		196 295
Annen kortsiktig gjeld		415 170	82 140
Sum kortsiktig gjeld		481 479	303 435
Sum gjeld		4 873 483	4 886 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 298 103	22 070 315



Årsregnskap

2017

Terminalbukta AS



ÅRSBERETNING 2017 Terminalbukta AS

1 INNLEDENDE BEMERKNINGER

A) Selskapet

Terminalbukta AS ble etablert 01.01 2009 etter utfisjonering fra Eidos Eiendomsutvikling AS.

a) Aksjonærer og ansatte

Pr 31.12.2017 har selskapet følgende aksjonærer: Eidos Eiendomsutvikling AS 100 aksjer (100%) a kr 2.000. Aksjekapital kr 200.000,-.

Selskapet har ingen ansatte og blir administrert av Eidos Eiendomsutvikling AS.

b) Selskapets virksomhet og geografiske plassering

Selskapets virksomhet er knyttet til drift- og bortfeste av tomteareal på Lierstranda i Lier kommune.

c) Det ytre miljøet

Selskapets normale virksomhet, bortfeste av eiendommer, er ikke forurensende på miljøet.

B) Styrets sammensetning.

Følgende er valgt:

Torgeir Finnerud, leder og Einar Olsen, varamedlem

Det utbetales ikke honorar til styrets leder eller varamedlem.

C) Administrasjon/revisjon.

Selskapet administreres av Eidos Eiendomsutvikling AS ved daglig leder Torgeir Finnerud. Selskapets hovedkontor ligger på Langes gate 1 i Drammen. Selskapets revisor er Revisorgruppen Oslo AS.

2. SELSKAPETS VIRKSOMHET

A) Organisering av selskapet

Selskapet ble etablert 01.01.09 som en konsekvens av omstruktureringen av morselskapet Eidos Eiendomsutvikling AS. Selskapet inngår som ett av 11 datterselskap, alle 100% eid av Eidos Eiendomsutvikling AS.



B) Eiendomsforhold.

Selskapet eier ved utgangen av 2017 eiendommen gr.nr 15 b.nr 287 i Lier kommune. I tillegg fester selskapet eiendommene gr.nr 16 b.nr 72 fra Bane Nor Eiendom.

C) Feste- og leieinntekter.

Selskapet hadde i 2017 festeinntekter på kr 667 850,-.

D) Finansiering.

Det har ikke vært tatt opp eller foretatt ekstraordinær nedbetaling av lån i 2017. Selskapet har ved utgangen av 2017 en langsiktig gjeld på ca 4,4 mill kroner som gjelder utsatt skatt. Selskapets likviditet har i 2017 vært tilfredsstillende.

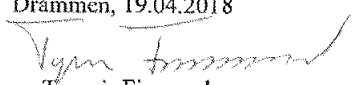
E) Vedlikeholdsarbeider og øvrige arbeider.

Det er ikke utført vedlikeholdsarbeider på området i 2017.

3 REGNSKAPET

Etter styrets oppfatning er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen.

Drammen, 19.04.2018


Torgeir Finnerud
styreleder



Terminalbukta AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Festeinntekter		667 850	597 483
Sum driftsinntekter		667 850	597 483
Annen driftskostnad	2	610 870	407 229
Sum driftskostnader		610 870	407 229
DRIFTSRESULTAT		56 980	190 254
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 158	0
Andre renteinntekter		2 315	6 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	4 783
Resultat av finansposter		8 473	1 258
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		65 453	191 512
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-175 247	-143 079
ARSRESULTAT		240 700	334 591
SOM ER BRUKT TIL:			
Avsatt konsernbidrag		0	143 634
Avsatt til annen egenkapital		240 700	190 957
		240 700	334 591



Terminalbukta AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler:			
Tomteareal	3, 4	21 000 000	21 000 000
Sum varige driftsmidler		21 000 000	21 000 000
Sum anleggsmidler		21 000 000	21 000 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		70 367	0
Lån til foretak i samme konsern	4	309 863	0
Sum fordringer		380 230	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		917 873	1 070 315
Sum omløpsmidler		1 298 103	1 070 315
SUM EIENDELER		22 298 103	22 070 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (100 aksjer á pål. kr 2 000)	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	10 379 861	10 379 861
Overkurs	7	2 353 213	2 353 213
Sum innskutt egenkapital		12 933 074	12 933 074
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	7	4 491 546	4 250 846
Sum opptjent egenkapital		4 491 546	4 250 846
Sum egenkapital		17 424 620	17 183 920



Terminalbukta AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2017	2016
GJELD			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt	6	4 392 004	4 582 960
Sum avsetning for forpliktelser		4 392 004	4 582 960
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		50 600	25 000
Betalbar skatt	6	15 709	0
Annen kortsiktig gjeld		415 170	82 140
Gjeld til selskap i samme konsern	4	0	196 295
Sum kortsiktig gjeld		481 479	303 435
Sum gjeld		4 873 483	4 886 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 298 103	22 070 315

Lier, 19.04 2018
Styret i Terminalbukta AS


Torgeir Finnerud
styreleder/daglig leder



Terminalbukta AS

Noter til regnskapet for 2017

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, ved at husleie, festeavgift og salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

- Fordringer er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er foretatt lineært over økonomisk levetid. Tomtearealer avskrives ikke.
- Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1: Morselskap

Morselskap er Eidos Eiendomsutvikling AS.

Det er utarbeidet konsernregnskap. Konsernregnskapet kan innhentes fra morselskapets forretningskontor i Drammen.

Note 2: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr 10.500 (inkl. mva.) for revisjon og kr 6.375 (inkl. mva.) for andre tjenester i 2017.



Terminalbukta AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 3: Varige driftsmidler

	Tomteareal	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 904 332	1 904 332
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 904 332	1 904 332
Oppskrevet før 1.1.2000	19 095 668	19 095 668
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-
Balanseført verdi 31.12.	21 000 000	21 000 000

Årets avskrivninger - -

Note 4: Fordringer, gjeld og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Kortsiktig fordring på morselskap utgjør kr 309.863 pr. 31.12.17 og kr 0 pr. 31.12.16.

Kortsiktig gjeld til morselskap utgjør kr 0 pr. 31.12.17 og kr 196.295 pr. 31.12.16.

Mellomregningen med morselskapet er renteberegnet.

Selskapet har ingen egen pantgjeld pr. 31.12.17.

Selskapets tomteareal er stillet som pant for lån opptatt av morselskapet. Bokført verdi av det pantsatte tomtearealet utgjør kr 21.000.000 pr. 31.12.17.

Note 5: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer å pålydende kr 2.000. Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler. Alle aksjeoverdragelser skal godkjennes av styret. Ved salg av aksjer har selskapets aksjonærer forkjøpsrett.

Alle aksjene i selskapet eies av Eidos Eiendomsutvikling AS. Morselskapet har forretningskontor i Drammen.

Note 6: Skattekostnad

Skattekostnaden består av:	2017
Betalbar skatt	15 709
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	-190 956
Sum	-175 247

Utsatt skatt:	31.12.17	31.12.16	Endring
Netto grunnlag (midlertidige forskjeller)	-19 095 668	-19 095 668	0
23%/24% utsatt skatteforpliktelse (+) / fordel (+)	-4 392 004	-4 582 960	190 956

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.



Terminalbukta AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Saldo pr. 01.01.	200 000	2 353 213	10 379 861	4 250 846	17 183 920
Årsresultat				240 700	240 700
Avgitt konsernbidrag (netto)				-	-
Saldo pr. 31.12.	200 000	2 353 213	10 379 861	4 491 546	17 424 620



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Til Generalforsamlingen i Terminalbukta AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Terminalbukta AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 240 700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 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 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 opplysninger i 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Pb 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00
Fak: +47 23 20 49 01

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017
Terminalbukta AS

Side 2

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2018

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud
statsautorisert revisor