



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 178 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EKO EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Kongens plass 5  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Mildrid Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2018

### 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, 05.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 875 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 875 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	165 694	161 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 694</b>	<b>161 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 694</b>	<b>2 713 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		973 689	497 091
Annen finansinntekt			2 600 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>973 689</b>	<b>3 097 091</b>
Annen rentekostnad		1 926	224
Annen finanskostnad		71 605	33 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 531</b>	<b>34 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>900 158</b>	<b>3 062 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>734 464</b>	<b>5 776 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	180 481	813 685
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 983	4 962 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	227 500	227 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		5 352 314	9 575 000
Andre fordringer		5 345 630	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 925 444</b>	<b>9 802 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 925 444</b>	<b>9 802 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 076 700	29 172 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 076 700</b>	<b>29 172 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 076 700</b>	<b>29 172 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 002 144</b>	<b>38 974 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 664 351	38 110 368
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 664 351</b>	<b>38 110 368</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 714 351</b>	<b>38 160 368</b>
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 313	938
Betalbar skatt	2	180 481	813 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 794</b>	<b>814 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 794</b>	<b>814 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 002 144</b>	<b>38 974 990</b>



**EKO Eiendom 1 AS**

**Årsregnskap 2017**



### RESULTATREGNSKAP

#### EKO EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		0	2 875 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 875 000</b>
Annen driftskostnad	1	165 694	161 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>165 694</b>	<b>161 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 694</b>	<b>2 713 632</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		973 689	497 091
Annen finansinntekt		0	2 600 000
Annen rentekostnad		1 926	224
Annen finanskostnad		71 605	33 984
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>900 158</b>	<b>3 062 882</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		734 464	5 776 514
Skattekostnad på ordinært resultat	2	180 481	813 685
<b>Ordinært resultat</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		553 983	4 962 829
<b>Sum overføringer</b>		<b>553 983</b>	<b>4 962 829</b>



## BALANSE

### EKO EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	227 500	227 500
Investeringer i aksjer og andeler		5 352 314	9 575 000
Andre langsiktige fordringer		5 345 630	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 925 444</b>	<b>9 802 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 925 444</b>	<b>9 802 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 076 700	29 172 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 076 700</b>	<b>29 172 490</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 002 144</b>	<b>38 974 990</b>





## BALANSE

### EKO EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		38 664 351	38 110 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 664 351</b>	<b>38 110 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 714 351</b>	<b>38 160 368</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		107 313	938
Betalbar skatt	2	180 481	813 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 794</b>	<b>814 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 794</b>	<b>814 623</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 002 144</b>	<b>38 974 990</b>

Kristiansund, 31.03.2018  
Styret i EKO Eiendom 1 AS

  
Knut Steinar Olsen  
styremedlem

  
Erik Ohr  
styreleder



## EKO Eiendom 1 AS

Årsregnskap 2017

### Noter

--

#### Regnskapsprinsipper

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

Gølgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.





## EKO Eiendom 1 AS

Årsregnskap 2017

### Noter

--

#### Note 3 - Investering i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6 og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3.ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap, tilknyttede selskap og felle skontrollert virksomhet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap:

Selskap:	Eierandel	Stemmerett	Bokført verdi
AFG Invest 5 AS	33,33 %	33,33 %	227 500

#### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 50.000 aksjer hver pålydende NOK 1.  
Samlet aksjekapital utgjør NOK 50.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Org.nr.	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ohr Eiendom AS	812 747 282	25 000	50 %
Mase Invest AS	912 754 472	25 000	50 %

Selskapets styreleder eier 100% av aksjene i Erik Ohr Eiendom AS som igjen eier 50% av aksjene i EKO 1 Eiendom AS.

Selskapets styremedlem eier 100% av aksjene i Mase Invest AS som igjen eier 50% av aksjene i EKO 1 Eiendom AS.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt	Annen egenkapi	SUM
Egenkapital 01.01.17	50 000		38 110 368	38 160 368
Årsresultat			553 983	553 983
<b>Egenkapital 31.12.17</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>38 664 351</b>	<b>38 714 351</b>

#### Note 6 - Garantistillelse

EKO Eiendom 1 AS har på vegne av AFG Invest AS stilt en garanti på SEK 6.670.000 i favør av Nordea Liv Fastighet 1 AB.



*Revisjon NOR AS*  
Kaibakken 1  
6509 KRISTIANSUND N  
Org.nr.: 988 884 340  
Tlf: 913 74234  
E-post: [geir.vismest@revnor.no](mailto:geir.vismest@revnor.no)

Til Generalforsamlingen i  
EKO Eiendom 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for **EKO Eiendom 1 AS**, som viser et overskudd på **kr. 553.983**.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, og oppstilling over endringer i egenkapital 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 og kontantstrømmer 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.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og 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 avviklet.



*Revisjon NOR AS*

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til **EKO Eiendom 1 AS** 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, den 24.04..2018

*Revisjon NOR AS*

Geir Jonas Visnes

Registrert revisor