



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 227 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 5 AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2018

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 398	
Sum inntekter		21 398	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	128 448	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 831 595	
Annen driftskostnad	2	63 356	181 211
Sum kostnader		3 023 399	181 211
Driftsresultat		-3 002 001	-181 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	13 744	
Annen renteinntekt		4 260	227
Sum finansinntekter		18 004	227
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	628 077	732 815
Annen rentekostnad		467	2 197
Annen finanskostnad		1 352	35
Sum finanskostnader		629 896	735 048
Netto finans		-611 892	-734 821
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 613 893	-916 031
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 312 125	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 301 768	-916 031
Årsresultat	4	-2 301 768	-916 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 301 768	-916 031
Totalresultat		-2 301 768	-916 031
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap			-916 031
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 301 768	
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 301 768	-916 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	587 492	
Sum immaterielle eiendeler		587 492	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 755 637	10 750 059
Sum varige driftsmidler		9 755 637	10 750 059
Sum anleggsmidler		10 343 129	10 750 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	3 054 991	
Sum fordringer		3 054 991	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 459	3 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 459	3 953
Sum omløpsmidler		3 180 450	3 953
SUM EIENDELER		13 523 579	10 754 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	100 000
Overkurs		2 948 180	
Sum innskutt egenkapital		3 148 180	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			1 944 724
Sum opptjent egenkapital			-1 944 724
Sum egenkapital	4	3 148 180	-1 844 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 260 025	12 100 972
Sum annen langsiktig gjeld		10 260 025	12 100 972
Sum langsiktig gjeld		10 260 025	12 100 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	11 971	62 089
Annen kortsiktig gjeld	6	103 404	435 675
Sum kortsiktig gjeld		115 375	497 764
Sum gjeld		10 375 400	12 598 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 523 579	10 754 012



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 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.

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 internkontroll 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.

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. 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 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 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.

Oslo, 27. juni 2018
BDO AS

Vidar Øyslebø
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		21 398	0
Sum driftsinntekter		21 398	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	128 448	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 831 595	0
Annen driftskostnad	2	63 356	181 211
Sum driftskostnader		3 023 399	181 211
Driftsresultat		-3 002 001	-181 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	13 744	0
Annen renteinntekt		4 260	227
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	628 077	732 815
Annen rentekostnad		467	2 197
Annen finanskostnad		1 352	35
Resultat av finansposter		-611 892	-734 821
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 613 893	-916 031
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 312 125	0
Årsresultat	4	-2 301 768	-916 031
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	916 031
Overført fra annen egenkapital/ overkurs		2 301 768	0
Sum overføringer	4	-2 301 768	-916 031



Balanse

Chokoladefabrikken Næring 5 AS


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	587 492	0
Sum immaterielle eiendeler		587 492	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 755 637	10 750 059
Sum varige driftsmidler		9 755 637	10 750 059
Sum anleggsmidler		10 343 129	10 750 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 054 991	0
Sum fordringer		3 054 991	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 459	3 953
Sum omløpsmidler		3 180 450	3 953
Sum eiendeler		13 523 579	10 754 012



Balanse


Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	100 000
Overkurs		2 948 180	0
Sum innskutt egenkapital		3 148 180	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-1 944 724
Sum opptjent egenkapital		0	-1 944 724
Sum egenkapital	4	3 148 180	-1 844 724
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	10 260 025	12 100 972
Sum annen langsiktig gjeld		10 260 025	12 100 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	11 971	62 089
Annen kortsiktig gjeld	6	103 404	435 675
Sum kortsiktig gjeld		115 375	497 764
Sum gjeld		10 375 400	12 598 736
Sum egenkapital og gjeld		13 523 579	10 754 012


Jens Borge-Andersen
styreleder

Oslo, 25.06.2018
Styret i Chokoladefabrikken Næring 5 AS


Johan Henrik Krefting
styremedlem


Runar Våne
styremedlem



Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

2017-regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Note 2 - Ansatta, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 er kr 12 900 ekskl. mva.

Note 3 - Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

		2017	2016
Årets skatter:			
Betalbar skatt	1)	0	0
Endring utsatt skatteforpliktelse/skattefordel		-587 492	0
Skatteeffekt konsernbidrag		-724 833	
Årets skattekostnad		-1 312 125	0

		2017	2016
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:			
Regnskapsmessig resultat før skatt		-3 613 893	-916 031
Mottatt konsernbidrag		3 019 305	
Endring midlertidige forskjeller		2 554 312	0
Anvendelse av underskudd til fremføring		-1 959 724	0
Skattepliktig inntekt		0	-916 031
Betalbar skatt, 24% herav	1)	0	0

		Endring	2017	2016
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel				
Midlertidige forskjeller knyttet til:				
Anleggsmidler		2 554 312	-2 554 312	0
Underskudd til fremføring		-1 959 724	0	-1 959 724
Grunnlag utsatt skatt/ skattefordel		594 588	-2 554 312	-1 959 724
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-)		587 492	-587 492	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	0	0	-1 944 724	-1 844 724
Gjeldskonvertering	100 000	4 900 000	0	0	5 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 294 672	0	2 294 672
Årets resultat	0	0	0	-2 301 768	-2 301 768
Anvendelse	0	-1 951 820	-2 294 672	4 246 492	0
Egenkapital 31.12.2017	200 000	2 948 180	0	0	3 148 180

Selskapets aksjekapital, kr. 200.000, er fordelt på 100 000 aksjer à kr 2. 100% av aksjene eies av Vatne Property AS. Selskapet inngår i konsernet Vatne Property AS.



Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Noter til regnskapet 2017

Note 5 - Varige driftsmidler

	Eiendom		Teknisk inst	Nedskrivning	Sum
	Tomt u/oppføring	Eiendom			
Anskaffelseskost 01.01.17	1 657 167	9 092 892	0	0	10 750 059
Omklassifisering	0	-9 092 892	8 125 756	987 136	0
Tilbakegående avgiftsoppgjør	0	0	-1 442 124	-193 427	-1 635 551
Tilgang	0	0	2 067 874	1 533 298	3 601 172
Nedskrivning	0	0	0	-2 831 595	-2 831 595
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.17	1 657 167	0	8 761 606	2 307 007	9 884 085
Akk. Avskrivninger 31.12.17	0	0	-56 513	-71 935	-128 448
Bokført verdi pr. 31.12.17	1 657 167	0	8 694 993	2 235 072	9 756 637

Årets ord. avskrivninger 0 0 56 513 71 935 0 128 448

Avskrivningssats 50 år 10 år

Selskapets eiendom er i 2017 utleid til en leietaker og tatt i bruk fom september 2017

Selskapets eiendom er i 2017 vurdert til å ha en virkelig verdi som er lavere enn bokført verdi, og nedskrevet med kr 2 831 595

Note 6 - Mellomværende selskap i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper:	2017	2016
Vatne Property AS, langsiktig gjeld	-10 260 025	0
Vatne Capital AS, fordring konsernbidrag	3 019 305	0
Chokoladefabrikken Utbyggingselskap (Langsiktig fordring/langsiktig gjeld)	0	459 401
Chokoladefabrikken Holding (langsiktig gjeld)	0	-12 560 374
Chokoladefabrikken Holding (reskonto)	0	-46 463
Sum	-7 240 720	-12 147 436

Mellomværende mellom selskapene behandles etter markedsmessige vilkår og gjøres opp iht avtale. Mellomværende er renteberegnet med 4 %.

Selskapet har en gjeld mot tidligere eier Chokoladefabrikken Holding AS på kr 85 265.