



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 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: Mildrid Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2017

### 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, 05.08.2019



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2016             | 2015              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <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    | 161 368          | 159 185           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>161 368</b>   | <b>159 185</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 713 632</b> | <b>-159 185</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 497 091          | 1 001 956         |
| Annen finansinntekt                           |      | 2 600 000        | 34 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3 097 091</b> | <b>35 001 956</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 224              | 426 844           |
| Annen finanskostnad                           |      | 33 984           |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>34 208</b>    | <b>426 844</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>3 062 882</b> | <b>34 575 112</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>5 776 514</b> | <b>34 415 927</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 813 685          | 63 154            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Udekket tap                                   |      |                  | 1 196 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital        |      | 4 962 829        | 33 156 774        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2016              | 2015              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <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                           |      | 9 575 000         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>9 802 500</b>  | <b>227 500</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>9 802 500</b>  | <b>227 500</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 29 172 490        | 33 039 443        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>29 172 490</b> | <b>33 039 443</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>29 172 490</b> | <b>33 039 443</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>38 974 990</b> | <b>33 266 943</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   | 4, 5 | 50 000            | 50 000            |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      |                   | -9 235            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>50 000</b>     | <b>40 765</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   |      | 38 110 368        | 33 156 774        |
| Udekket tap   | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>38 110 368</b> | <b>33 156 774</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>38 160 368</b> | <b>33 197 539</b> |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 6           |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 938               | 6 250             |
| Betalbar skatt                  | 2           | 813 685           | 63 154            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>814 623</b>    | <b>69 404</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>814 623</b>    | <b>69 404</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>38 974 990</b> | <b>33 266 943</b> |



**EKO Eiendom 1 AS**

**Årsregnskap 2016**



EKO EIENDOM 1 AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR DRIFTSÅRET 2016

**VIRKSOMHETEN**

Selskapets driver investeringsvirksomhet, herunder direkte investeringer i ulike aktivaklasser og indirekte gjennom å eie aksjer og/eller andeler i andre foretak. Selskapets kontor ligger i Kristiansund.

**UTVIKLING I RESULTAT OG STILLING**

|                    | 2016       | 2015       | 2014        |
|--------------------|------------|------------|-------------|
| Driftsinntekter    | 2 875 000  | 0          | 0           |
| Driftsresultat     | 2 713 632  | -159 185   | - 206 463   |
| Årsresultat        | 4 962 829  | 34 352 773 | 192 753     |
| Balansesum         | 38 974 990 | 33 266 943 | 20 795 709  |
| Egenkapital        | 38 160 368 | 33 197 539 | - 1 155 235 |
| Egenkapitalprosent | 97,9%      | 99,8%      | - 5,6%      |

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet. Selskapets egenkapital er tapt. Det ligger imidlertid merverdier i selskapets beholdning av aksjer. Aksjonærene har løpende finansiert selskapet og er innstilt på fortsatt å gjøre det.

**FORTSATT DRIFT**

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

**FORSKNINGS-OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

**ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av to menn.

**MILJØRAPPORT**

Virksomheten medfører ikke påvirkning av det ytre miljø.

Kristiansund, 25.04.2017  
I STYRET FOR EKO EIENDOM 1 AS

Erik Ohr  
Styreleder

Knut S. Olsen  
Styremedlem



### RESULTATREGNSKAP

#### EKO EIENDOM 1 AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note | 2016             | 2015              |
|--|------|------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 875 000        | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                   |      | <b>2 875 000</b> | <b>0</b>          |
| Annen driftskostnad                          | 1    | 161 368          | 159 185           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>161 368</b>   | <b>159 185</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 713 632</b> | <b>-159 185</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 497 091          | 1 001 956         |
| Annen finansinntekt                          |      | 2 600 000        | 34 000 000        |
| Annen rentekostnad                           |      | 224              | 426 844           |
| Annen finanskostnad                          |      | 33 984           | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>              |      | <b>3 062 882</b> | <b>34 575 112</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad          |      | 5 776 514        | 34 415 927        |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 2    | 813 685          | 63 154            |
| <b>Ordinært resultat</b>                     |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b> |      |                  |                   |
| Årsresultat                                  |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                          |      |                  |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap  |      | 0                | 1 196 000         |
| Avsatt til annen egenkapital                 |      | 4 962 829        | 33 156 774        |
| <b>Sum overføringer</b>                      |      | <b>4 962 829</b> | <b>34 352 773</b> |



## BALANSE

### EKO EIENDOM 1 AS

| EIENDELER                            | Note | 2016              | 2015              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 9 575 000         | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>9 802 500</b>  | <b>227 500</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>9 802 500</b>  | <b>227 500</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 29 172 490        | 33 039 443        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>29 172 490</b> | <b>33 039 443</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>38 974 990</b> | <b>33 266 943</b> |




## BALANSE

### EKO EIENDOM 1 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2016              | 2015              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 50 000            | 50 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                 | -9 235            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>50 000</b>     | <b>40 765</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 38 110 368        | 33 156 774        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>38 110 368</b> | <b>33 156 774</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>38 160 368</b> | <b>33 197 539</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b> |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 938               | 6 250             |
| Betalbar skatt                    | 2    | 813 685           | 63 154            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>814 623</b>    | <b>69 404</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>814 623</b>    | <b>69 404</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>38 974 990</b> | <b>33 266 943</b> |

Kristiansund, 25.04.2017  
Styret i EKO Eiendom 1 AS

  
\_\_\_\_\_  
Knut Steinar Olsen  
styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Erik Ohr  
styreleder



## EKO Eiendom 1 AS

Årsregnskap 2016

### 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 2016

### 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 01.01.16        | 50 000        | -9 235         | 33 156 774        | 33 197 539        |
| Årsresultat                 |               | 9 235          | 4 953 594         | 4 962 829         |
| <b>Egenkapital 31.12.16</b> | <b>50 000</b> | <b>0</b>       | <b>38 110 369</b> | <b>38 160 368</b> |

#### Note 6 - Garantistillelse

EKO Eiendom 1 AS har på vegne av AFG Invest AS stilt en garanti på SEK 6.670.000 i favor 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.vishnes@rev.nor.no](mailto:geir.vishnes@rev.nor.no)

Til generalforsamlingen i  
EKO Eiendom 1 AS

## REVISJONSBERETNING FOR 2016

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for **EKO Eiendom 1 AS**, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap som viser et **overskudd på kr. 4.962.829** for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



*Revisjon NOR AS*

*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen **EKO Eiendom 1 AS** per 31. desember 2016, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, **forslaget til anvendelse av overskuddet** er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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 22.05.2017

*Revisjon NOR AS*

Geir Jonas Visnes  
Registrert revisor