



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 687 055  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LONGYEARBYEN BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vei 222 5  
9170 LONGYEARBYEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Mona Didriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 06.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 124 647	7 852 136
Leieinntekter	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 124 647</b>	<b>7 852 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	157 433	44 195
Annen driftskostnad	2	6 451 575	5 048 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 609 008</b>	<b>5 092 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 515 639</b>	<b>2 759 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		443	1 621
Annen finansinntekt		2 208	1 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 651</b>	<b>2 901</b>
Annen rentekostnad		1 344 420	1 593 157
Annen finanskostnad		2 131	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 346 551</b>	<b>1 593 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 343 900</b>	<b>-1 590 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 739</b>	<b>1 168 886</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	27 576	187 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	144 163	981 864



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sum overføringer og disponeringer		144 163	981 864



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	43 630 054	42 770 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	776 741	484 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 406 796</b>	<b>43 255 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 406 796</b>	<b>43 255 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 418	166 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 418</b>	<b>166 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	232 235	1 087 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 235</b>	<b>1 087 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 653</b>	<b>1 253 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 819 448</b>	<b>44 509 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	9 300	9 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 009 300</b>	<b>3 009 300</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 987 508	1 843 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 987 508</b>	<b>1 843 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 996 808</b>	<b>4 852 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	90 685	95 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>90 685</b>	<b>95 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 648 148	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 648 148</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 738 833</b>	<b>38 095 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 505 014	1 113 821
Betalbar skatt	5	32 149	171 051
Annen kortsiktig gjeld		546 645	276 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 083 807</b>	<b>1 561 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 822 640</b>	<b>39 656 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 819 448</b>	<b>44 509 002</b>



**KPMG AS**  
Stakkevollveien 41  
Postboks 6262  
N-9292 Tromsø

Telephone +47 04063  
Fax +47 77 64 30 10  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Longyearbyen Boligeiendom AS

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Longyearbyen Boligeiendom AS som viser et overskudd på kr 144 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Styret og daglig leder 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 styret og daglig leder 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 International Standards on Auditing. 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.

#### Offices in:

Oslo	Grimstad	Molde	Tromsø
Alta	Hamar	Narvik	Tynset
Arendal	Haugesund	Sandnessjøen	Tønsberg
Bergen	Karvik	Sivanger	Ålesund
Bodo	Kristiansund	Stord	
Elverum	Larvik	Strømme	
Finnsnes	Mo i Rana	Tromsø	

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



*Revisors beretning 2015*  
Longyearbyen Boligeiendom AS

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Longyearbyen Boligeiendom AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

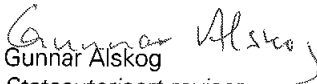
#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 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.

Tromsø, 30. juni 2016  
KPMG AS

  
Gunnar Alskog  
Statsautorisert revisor



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015



## Årsberetning 2015 – Longyearbyen Boligeiendom AS

---

### Virksomheten

Longyearbyen Boligeiendom AS ble stiftet 29.6.2012 og eies av Triko AS, Frank Wilhelmsen Holding AS og Mona Didriksen Holding AS med 1/3 hver. Selskapets formål er kjøp, utvikling, utleie, salg og drift av fast eiendom.

Longyearbyen Boligeiendom AS eier 7 boligbygg i Longyearbyen. Byggene består av til sammen 114 utleieenheter, som i hovedsak leies ut til bedrifter.

### Drift

Selskapet hadde høy utleiegrad i årets tre første kvartaler, men opplevde en nedgang på slutten av året etter at Store Norske Spitsbergen Grubekompani varslet driftshvile og ny runde med nedbemanning.

Selskapet brukte mye ressurser på oppussing og vedlikehold av bygningsmassen i 2015.

To av selskapets bygg er lokalisert i området som ble rammet av ferdselsforbud etter snøskredet i desember.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.

Styret og daglig leder er bevisste på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og i styret.

### Ytre miljø

Selskapet har fokus på å bidra til å begrense forurensing av det ytre miljø i så stor grad som mulig.

### FoU

Selskapet har ikke vært engasjert i noen FoU-aktiviteter i 2015.

### Resultat

Årets resultat etter skattekostnad viser et overskudd på NOK 144 163 (NOK 981 864 i 2014).

Leieinntektene i 2014 var NOK 8 124 647 (NOK 7 852 136 i 2014).

Selskapets investering i bygningsmasse og utstyr utgjør NOK 44 406 796.

Totalkapitalen i selskapet er ved utgangen av 2015 NOK 44 819 448 (NOK 44 509 002 i 2014). Den bokførte egenkapitalen er NOK 4 996 808 (NOK 4 852 645 i 2014).



Selskapet har NOK 37 648 148 i langsiktig rentebærende gjeld pr 31.12.2015. Det er flytende rente på det langsiktige lånet, og rentekostnadene vil således være utsatt for markedssvingninger.

Kortsiktig gjeld pr 31.12.2015 er NOK 2 083 807 (NOK 1 561 099 pr 31.12.2014). Store oppussingsprosjekter, sammen med reduksjon i leieinntekter, gjorde at selskapet fikk en utfordrende likviditet mot slutten av året.

Årets overskudd i Longyearbyen Boligeiendom er NOK 144 163. Overskuddet foreslås overført til fri egenkapital.

Årsregnskapet for 2015 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

**Utsiktene fremover**

Nye leietakere har kommet til i 2016, og selskapet forventer en omsetning på nivå med de to foregående årene. Det er spesielt reiseliv og turisme som bidrar til økt aktivitet.

Selskapet har fått innvilget to terminers avdragsfrihet på lånet i 2016, og har gjort opp utestående kortsiktige betalingsforpliktelser. Nødvendig vedlikehold vil bli utført i 2016.

**Styret i Longyearbyen Boligeiendom AS**

**Tromsø, 30. juni 2016**

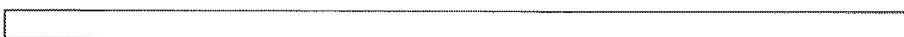
Frank Wilhelmsen  
Styrets leder

Mona Didriksen  
Daglig leder / styremedlem

Gunnar Wilhelmsen  
Styremedlem



**Longyearbyen Boligeiendom**  
Årsregnskap 2015



Årsregnskapet for Longyearbyen Boligeiendom AS består av følgende deler

- \* *Resultatregnskap*
- \* *Balanse*
- \* *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilstier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet for 2015 er utarbeidet i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk.



## Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015

### Resultatregnskap

	Note	2015	2014
Leieinntekter		8 124 647	7 852 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 124 647</b>	<b>7 852 136</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	157 433	44 195
Annen driftskostnad	2	6 451 575	5 048 799
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 609 008</b>	<b>5 092 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 515 639</b>	<b>2 759 142</b>
Annen renteinntekt		443	1 621
Annen finansinntekt		2 208	1 280
Annen rentekostnad		1 344 420	1 593 157
Annen finanskostnad		2 131	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 343 900</b>	<b>-1 590 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 739</b>	<b>1 168 886</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	27 576	187 022
<b>Ordinært resultat</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>
Anvendelse			
Annen egenkapital	6	144 163	981 864
<b>Sum anvendelse</b>		<b>144 163</b>	<b>981 864</b>



## Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015

Balanse			
	Note	2015	2014
<b>Eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	43 630 054	42 770 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	776 741	484 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 406 796</b>	<b>43 255 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 406 796</b>	<b>43 255 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 418	166 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 418</b>	<b>166 462</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	232 235	1 087 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 653</b>	<b>1 253 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 819 448</b>	<b>44 509 002</b>



## Longyearbyen Boligeiendom AS

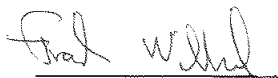
Årsregnskap 2015

### Balanse


	Note	2015	2014
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	9 300	9 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 009 300</b>	<b>3 009 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 987 508	1 843 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 987 508</b>	<b>1 843 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 996 808</b>	<b>4 852 645</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	90 685	95 258
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 648 148	38 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 648 148</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 505 014	1 113 821
Betalbar skatt	5	32 149	171 051
Annen kortsiktig gjeld		546 645	276 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 083 807</b>	<b>1 561 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 822 640</b>	<b>39 656 357</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 819 448</b>	<b>44 509 002</b>

Tromsø, den 30/6 -2016

Styret i Longyearbyen Boligeiendom AS

  
Frank Wilhelmsen  
Styreleder

  
Mona Didriksen  
Daglig leder/styremedlem

  
Gunnar Wilhelmsen  
Styremedlem



## Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015

### Noter

--

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2015. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Det er tatt hensyn til sikring og porteføljestyling. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

##### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

###### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

###### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

###### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

###### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, periodiseres. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15 000.

###### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



**Longyearbyen Boligeiendom AS**

Årsregnskap 2015

**Noter**

--

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

**Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



## Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015

### Noter

#### Note 1 Segmentinformasjon/Virksomhetsområder

Selskapet virksomhetsområdet består av kjøp, utvikling, utleie, salg og drift av fast eiendom og det som hører dertil. Virksomheten utøves i Longyearbyen.

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke pliktig å ha OTP.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	37 527
Andre attestasjonstjenester	-
Skatterådgivning	7 200
Andre tjenester utenfor revisjonen	-
Sum	<u>44 727</u>

Beløpene er ekskl. merverdiavgift

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Maskiner, inventar o.l.	SUM
Anskaffelsekost pr 1.1	42 770 694	530 044	<b>43 300 738</b>
+ tilgang	859 360	449 769	<b>1 309 129</b>
- avgang	-	-	-
Anskaffelsekost pr 31.12	<u>43 630 054</u>	<u>979 813</u>	<b>44 609 867</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 1.1	-	45 639	<b>45 639</b>
+ ordinære avskrivninger	-	157 433	<b>157 433</b>
- tilbakeførte avskrivninger ved avgang	-	-	-
Sum akkumulerte avskrivninger 31.12	-	<u>203 072</u>	<b>203 072</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<u>43 630 054</u>	<u>776 741</u>	<b>44 406 795</b>

Avskrivningsplan		Lineær
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %	20 %

#### Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader. Det er dermed ikke nødvendig å opprette skattetrekkskonto



## Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015

### Noter

#### Note 5 Skatt

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	171 739	1 168 887
Permanente forskjeller	611	-
Resultatandel datterselskap	-	-
Endring midlertidige forskjeller	28 583	-99 820
Mottatt konsernbidrag	-	-
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b><u>200 933</u></b>	<b><u>1 069 067</u></b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>32 149</b>	<b>171 051</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	32 149	171 051
Brutto endring utsatt skatt	-4 573	15 971
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b><u>27 576</u></b>	<b><u>187 022</u></b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	32 149	171 051
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b><u>32 149</u></b>	<b><u>171 051</u></b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:</b>		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	658 720	606 842
Kundefordringer	-91 939	-11 476
Underskudd til fremføring	-	-
<b>Sum</b>	<b><u>566 782</u></b>	<b><u>595 366</u></b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)</b>	<b>90 685</b>	<b>95 258</b>

#### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
<b>Egenkapital pr 01.01.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>9 300</b>	<b>1 843 345</b>	<b>4 852 645</b>
Årets resultat			144 163	144 163
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b><u>3 000 000</u></b>	<b><u>9 300</u></b>	<b><u>1 987 508</u></b>	<b><u>4 996 808</u></b>



## Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2015

### Noter

--

#### Note 7 Eierstruktur

Selskapets aksjekapital er på kr 3 000 000 fordelt på 3000 aksjer á kr 1 000. Aksjekapitalen er fordelt på følgende aksjonærer:

Mona Didriksen Holding AS	33,33 %
Frank Wilhelmsen Holding AS	33,33 %
Triko AS	33,33 %
<b>SUM</b>	<b>100 %</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld/pantestillelser

	<u>2015</u>
Gjeld sikret med pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>37 648 148</b>
Eiendeler stillet som sikkerhet:	
Varige driftsmidler	<b>44 406 796</b>
<b>Sum</b>	<b>44 406 796</b>
Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år:	<b>31 314 815</b>