



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 040 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN BAHIA INVEST AS
Forretningsadresse: C/O Paal Stephan
Underlia 6
3021 DRAMMEN

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: Jan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2017

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, 24.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 520 603
Sum inntekter			1 520 603
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 652	89 866
Sum kostnader		35 652	89 866
Driftsresultat		-35 652	1 430 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		21 874	24 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 125	55 421
Annen finansinntekt			42
Sum finansinntekter		183 999	79 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 447	76 127
Annen finanskostnad		590	3
Sum finanskostnader		81 037	76 130
Netto finans		102 962	3 505
Ordinært resultat før skattekostnad		67 310	1 434 242
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 602	388 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 708	1 046 230
Årsresultat		49 708	1 046 230
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-49 708	-1 046 230
Sum overføringer og disponeringer		-49 708	-1 046 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	7 368	9 594
Sum immaterielle eiendeler		7 368	9 594
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	506 307	484 433
Lån til foretak i samme konsern	6	5 372 882	5 597 581
Sum finansielle anleggsmidler		5 879 189	6 082 014
Sum anleggsmidler		5 886 557	6 091 608
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119	840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119	840
Sum omløpsmidler		119	840
SUM EIENDELER		5 886 676	6 092 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 942 528	1 942 528
Sum innskutt egenkapital		2 042 528	2 042 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 095 938	1 046 230
Sum opptjent egenkapital		1 095 938	1 046 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		3 138 466	3 088 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 732 834	2 618 103
Sum annen langsiktig gjeld		2 732 834	2 618 103
Sum langsiktig gjeld		2 732 834	2 618 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			931
Betalbar skatt	6	15 376	384 655
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		15 376	385 587
Sum gjeld		2 748 210	3 003 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 676	6 092 448



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
Fax: +47 32 83 86 25
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gran Bahia Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gran Bahia Invest AS som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Drammen, 7. mars 2017
ERNST & YOUNG AS

Atle Terum
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gran Bahia Invest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Gran Bahia Invest AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Gran Bahia Invest AS

Årsberetning 2016

Gran Bahia Invest AS

Adresse: Bjørstjerne Bjørnsonsgt 78, 3044 DRAMMEN
Org.nr: 983 040 446 MVA

Virksomhetens art

Gran Bahia Invest AS driver med utleie samt kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Drammen.

Utvikling i resultat og stilling

Det har vært begrenset drift i selskapet i 2016. Dette har medført at årets resultat viser et overskudd på kr 49 708. Årsresultatet ble redusert med 95 % til 49 708 kroner. Selskapet har kun gjeld til andre selskaper i konsernet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret har hatt 3 styremedlemmer, hvorav 2 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Drammen, 7. mars
Styret for Gran Bahia Invest AS

Paal Stephan
styreleder

Camilla Stephan Cereseto
styremedlem

Anette Stephan
styremedlem



Gran Bahia Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	1 520 603
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	35 652	89 866
Driftsresultat		-35 652	1 430 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		21 874	24 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 125	55 421
Annen finansinntekt		0	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 447	76 127
Annen finanskostnad		590	3
Netto finansposter		102 962	3 505
Ordinært resultat før skattekostnad		67 310	1 434 242
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 602	388 012
Årsresultat		49 708	1 046 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		49 708	1 046 230



Gran Bahia Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	7 368	9 594
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 368</u>	<u>9 594</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	506 307	484 433
Lån til foretak i samme konsern	4	5 372 882	5 597 581
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 879 189</u>	<u>6 082 014</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 886 557</u>	<u>6 091 608</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>119</u>	<u>840</u>
Sum omløpsmidler		<u>119</u>	<u>840</u>
Sum eiendeler		<u>5 886 676</u>	<u>6 092 448</u>



Gran Bahia Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>1 942 528</u>	<u>1 942 528</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 042 528</u>	<u>2 042 528</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>1 095 938</u>	<u>1 046 230</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 095 938</u>	<u>1 046 230</u>
Sum egenkapital		<u>3 138 466</u>	<u>3 088 758</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>2 732 834</u>	<u>2 618 103</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 732 834</u>	<u>2 618 103</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	931
Betalbar skatt	6	15 376	384 655
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 376</u>	<u>385 587</u>
Sum gjeld		<u>2 748 210</u>	<u>3 003 690</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 886 676</u>	<u>6 092 448</u>

31. desember 2016
Drammen, 7. mars 2017

Paal Stephan
styreleder

Camilla Stephan Cereseto
styremedlem

Anette Stephan
styremedlem



Gran Bahia Invest AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte eller daglig leder i 2016.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2016
Revisjon	14 560
Andre tjenester	12 850

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Gran Bahia Invest AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<i>Gjeld</i>	2016	2015
Øvrig langsiktig gjeld	2 732 834	2 618 103

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Austadgaten ANS	1,00%	423 500	506 307

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Betalbar skatt	15 376	384 655
Endring utsatt skatt	2 226	3 357
Årets totale skattekostnad	17 602	388 012

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	67 310	1 434 242
Permanente forskjeller	1 869	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 675	-9 593
Årets skattegrunnlag	61 504	1 424 649
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	15 376	384 655

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Driftsmidler inkl goodwill	-30 699	-38 374
Utsatt skattefordel (24% for i år, 25% for i fjor)	-7 546	-9 780

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2016	100 000	1 942 528	1 046 230	3 088 758
Årsresultat	0	0	49 708	49 708
Egenkapital 31.12.2016	100 000	1 942 528	1 095 938	3 138 466



Gran Bahia Invest AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stephan Invest AS	100	100 %	100 %