



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	181 211	23 119
Sum kostnader		181 211	23 119
Driftsresultat		-181 211	-23 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	1 169
Sum finansinntekter		227	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	732 815	692 528
Annen rentekostnad		2 197	
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		735 048	692 528
Netto finans		-734 821	-691 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-916 031	-714 477
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-916 031	-714 477
Årsresultat	4	-916 031	-714 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-916 031	-714 477
Totalresultat		-916 031	-714 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-916 031	-714 477
Sum overføringer og disponeringer	4	-916 031	-714 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 750 059	10 232 809
Sum varige driftsmidler		10 750 059	10 232 809
Sum anleggsmidler		10 750 059	10 232 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			3 424 993
Sum fordringer			3 424 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 953	107 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 953	107 895
Sum omløpsmidler		3 953	3 532 888
SUM EIENDELER		10 754 012	13 765 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 944 724	1 028 693
Sum opptjent egenkapital		-1 944 724	-1 028 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	4	-1 844 724	-928 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 100 972	14 649 533
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 972	14 649 533
Sum langsiktig gjeld		12 100 972	14 649 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	62 089	44 857
Annen kortsiktig gjeld		435 675	
Sum kortsiktig gjeld		497 764	44 857
Sum gjeld		12 598 736	14 694 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 754 012	13 765 696



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
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 2016, 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 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 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 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 og årsberetningen. 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og 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 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 21. juni 2017
BDO AS

Vidar Øyslebø
statsautorisert revisor



Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Årsberetning for 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Chokoladefabrikken Næring 5 AS sin virksomhet er å eie, investere i og utvikle eiendom. Virksomheten foregår med utgangspunkt i selskapets lokaler i Oslo.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt som følge av at selskapet har rehabilitert og oppgradert eiendommen. Det vil i august 2017 bli gjennomført en gjeldskonvertering for å sikre positiv egenkapital. Eiendommen er i 2017 leid ut og det forventes positive resultater i 2017. Årsregnskapet for 2016 for Chokoladefabrikken Næring 5 AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende likestilling. Selskapets daglige leder har sluttet og det er foreløpig ikke ansatt noen ny.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.


Forskning og utvikling


Det har ikke vært forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.

Resultatutvikling og stilling

Resultatet for 2016 viser et underskudd på kr 916.031 mot et underskudd i 2015 på kr 714.477. Selskapets egenkapital er negativ med kr 1.844.724.

Oslo, 20.06.2017
I styret for Chokoladefabrikken Næring 5 AS


Leif Oddvin Jensen
Styreleder


Odd-Erik Bunde
Styremedlem



Resultatregnskap

Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	2	181 211	23 119
Sum driftskostnader		181 211	23 119
Driftsresultat		-181 211	-23 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	732 815	692 528
Annen rentekostnad		2 197	0
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		-734 821	-691 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-916 031	-714 477
Årsresultat	4	-916 031	-714 477
Overføringer			
Overført til udekket tap		916 031	714 477
Sum overføringer	4	-916 031	-714 477



Balanse

Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 750 059	10 232 809
Sum varige driftsmidler		10 750 059	10 232 809
Sum anleggsmidler		10 750 059	10 232 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 424 993
Sum fordringer		0	3 424 993
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 953	107 895
Sum omløpsmidler		3 953	3 532 888
Sum eiendeler		10 754 012	13 765 696



Balanse

Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 944 724	-1 028 693
Sum opptjent egenkapital		-1 944 724	-1 028 693
Sum egenkapital	4	-1 844 724	-928 693
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	12 100 972	14 649 533
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 972	14 649 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	62 089	44 857
Annen kortsiktig gjeld		435 675	0
Sum kortsiktig gjeld		497 764	44 857
Sum gjeld		12 598 736	14 694 390
Sum egenkapital og gjeld		10 754 012	13 765 696

Leif Oddvin Jensen
styreleder

Oslo, 20.06.2017
Styret i Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Odd-Erik Bunde
styremedlem



Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Noter til regnskapet 2016

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.

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 - Ansatte, 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 2016 er kr 13.875 inkl. 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.

Årets skatter:		2016	2015
Betalbar skatt	1)	0	0
Endring utsatt skatteforpliktelse/skattefordel		0	0
Årets skattekostnad		0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad framkommer slik:		2016	2015
Regnskapsmessig resultat før skatt		-916 031	-714 477
Endring midlertidige forskjeller		0	0
Underskudd til fremføring		0	0
Skattepliktig inntekt		-916 031	-714 477
Betalbar skatt, 25% herav	1)	0	0

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	Endring	2016	2015
Anleggsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	916 031	-1 959 724	-1 043 693
Grunnlag utsatt skatt/ skattefordel	916 031	-1 959 724	-1 043 693
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-)		0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht God regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	Udekket Tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	100 000	0	-1 028 693	-928 693
Årets resultat			-916 031	-916 031
Egenkapital 31.12.2016	100 000	0	-1 944 724	-1 844 724

Selskapets aksjekapital, kr. 100 000, er fordelt på 100 000 aksjer à kr 1. 100% av aksjene eies av Chokoladefabrikken Holding AS. Selskapet inngår i konsernet C&L Holding AS.

Selskapets egenkapital er tapt, men det foreligger merverdier i selskapets eiendomsprosjekt, jfr. note 5. Selskapet planlegger videre utvikling av prosjektet i 2017.



Chokoladefabrikken Næring 5 AS

Noter til regnskapet 2016

Note 5 - Varige driftsmidler

	Eiendom		
	Tomt	u/ tilvirkning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.16	1 657 167	8 575 642	10 232 809
Tilgang	0	517 250	517 250
Nedskrivning	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.16	1 657 167	9 092 892	10 750 059
Akk. Avskrivninger 31.12.16	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.16	1 657 167	9 092 892	10 750 059
Årets ord. avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	0 %		

Selskapets eiendom er i 2017 uteid til en leietaker. Det vil søkes om tilbakegående avgiftsoppgjør i 1. termin 2017.

Note 6 - Mellomværende selskap i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper:	2016	2015
Chokoladefabrikken Utbyggingselskap (Langsiktig fordring/langsiktig gjeld)	459 401	-2 687 272
Chokoladefabrikken Holding (langsiktig gjeld)	-12 560 374	-11 962 261
Chokoladefabrikken Holding (reskonro)	-46 463	-11 244
Sum	-12 147 436	-14 660 777

Mellomværende mellom selskapene vil bli betjent etter nærmere avtale.
Mellomværende er rentsberegnet med 5 %.