



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 10C AS
Forretningsadresse: Trimveien 4
0372 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: Johny Norland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2017

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, 17.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 415	990 594
Sum inntekter		12 415	990 594
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	188 071	188 071
Driftsutgifter eiendom		1 273 103	705 114
Markedsføring og andre driftskostnader	2	14 684	18 426
Sum kostnader		1 475 858	911 611
Driftsresultat		-1 463 443	78 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		169 834	172 134
Annen rentekostnad		5 596	
Sum finanskostnader		175 430	172 134
Netto finans		-175 429	-172 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 638 872	-93 151
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-486 306	-177 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 152 566	83 958
Årsresultat		-1 152 566	83 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 152 566	83 958
Sum overføringer og disponeringer		-1 152 566	83 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 653 225	13 841 295
Sum varige driftsmidler	3	13 653 225	13 841 295
Sum anleggsmidler		13 653 225	13 841 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			25 838
Andre fordringer		3 450	17 574
Konsernfordringer		1 699 253	174 297
Sum fordringer		1 702 703	217 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 117	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 117	
Sum omløpsmidler		1 708 820	217 709
SUM EIENDELER		15 362 045	14 059 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 555 880	281 440
Sum innskutt egenkapital		4 655 880	3 381 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 018 392	3 170 957
Sum opptjent egenkapital		2 018 392	3 170 957
Sum egenkapital		6 674 272	6 552 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 838 113	1 899 605
Sum avsetninger for forpliktelser		1 838 113	1 899 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern			5 531 659
Sum annen langsiktig gjeld			5 531 659
Sum langsiktig gjeld		1 838 113	7 431 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 660	35 889
Kortsiktig konserngjeld			28 103
Annen kortsiktig gjeld		6 800 000	11 350
Sum kortsiktig gjeld		6 849 660	75 342
Sum gjeld		8 687 773	7 506 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 362 045	14 059 003



Årsregnskap 2016

Gjerdrums vei 10C AS

Organisasjonsnummer 990 637 075

Innhold:

Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Gjerdrums vei 10C AS

Styrets beretning 2016

Virksomhetens art og sted

Gjerdrums vei 10C AS er et selskap hvis formål er å anskaffe, prosjektere, utbygge, eie, drive, leie ut og selge fast eiendom, og alt som er beslektet eller står i forbindelse med slik virksomhet. Selskapet skal også kunne eie eller delta i andre selskaper eller næringsforetak. Selskapet eier en forretnings eiendom i Nydalen i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapets eiendom er omregulert til studentboliger. Ombyggingen forventes å starte våren 2017. I påvente av ombyggingen ble den tidligere utleien til kontorvirksomhet avvirket omkring årsskiftet 2015/2016. På eiendommen er det er pipe som er rehabilitert i 2016. Disse forholdene samlet har gitt et negativt resultat i 2016. Kapitalsituasjonen i selskapet er god med en bokført egenkapitalandel på 43,4 %. Selskapet har for tiden ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen forhold, hverken internt i selskapet eller i de markedsmessige forholdene som skulle tilsi at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av to kvinner og en mann og daglig leder er en mann. Styret er bevisst de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet.

Virksomhetens påvirkning på det ytre miljø

Selskapet har virksomhet som påvirker det ytre miljø gjennom drifting av eiendommen, håndtering av avfall i området samt innenfor transport og infrastruktur. I alle deler av virksomheten legger selskapet stor vekt på å etterleve alle offentlige krav og anbefalinger vedrørende det ytre miljø.

Oslo, 17/3-17


Inger Hegstad Krüger
Styrets leder


Lisbeth Dyrberg
Styremedlem


Johnny Norland
Daglig leder/styremedlem

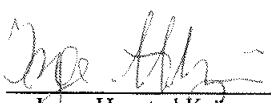




Resultatregnskap			
Gjerdrums vei 10C AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		12 415	990 594
Sum driftsinntekter		<u>12 415</u>	<u>990 594</u>
Driftsutgifter eiendom		1 273 103	705 115
Ordinære avskrivninger	3	188 071	188 071
Markedsføring og andre driftskostnader	2	14 684	18 426
Sum driftskostnader		<u>1 475 857</u>	<u>911 611</u>
Driftsresultat		<u>-1 463 442</u>	<u>78 983</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		169 834	172 134
Annen rentekostnad		5 596	0
Resultat av finansposter		<u>-175 429</u>	<u>-172 134</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 638 871	-93 151
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-486 306	-177 109
Ordinært resultat		<u>-1 152 565</u>	<u>83 958</u>
Årsresultat	6	<u>-1 152 565</u>	<u>83 958</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	83 958
Overført fra annen egenkapital		1 152 565	0
Sum overføringer		<u>-1 152 565</u>	<u>83 958</u>



Balanse			
Gjerdrums vei 10C AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 653 225	13 841 295
Sum varige driftsmidler	3	<u>13 653 225</u>	<u>13 841 295</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>13 653 225</u>	<u>13 841 295</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 838
Andre kortsiktige fordringer		3 450	17 574
Fordring på foretak i samme konsern		1 699 253	174 297
Sum fordringer		<u>1 702 703</u>	<u>217 709</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 117	0
Sum omløpsmidler		<u>1 708 820</u>	<u>217 709</u>
Sum eiendeler		<u>15 362 045</u>	<u>14 059 004</u>



Balanse			
Gjerdrums vei 10C AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 555 880	281 440
Sum innskutt egenkapital		<u>4 655 880</u>	<u>3 381 440</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 018 392	3 170 957
Sum opptjent egenkapital		<u>2 018 392</u>	<u>3 170 957</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 674 272</u>	<u>6 552 397</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 838 113	1 899 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		0	5 531 659
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 531 659</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 660	35 889
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	28 103
Annen kortsiktig gjeld		6 800 000	11 350
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 849 660</u>	<u>75 343</u>
Sum gjeld		<u>8 687 773</u>	<u>7 506 607</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 362 045</u>	<u>14 059 004</u>
Oslo, <u>17/3-17</u>			
 Inger Hegstad Krüger Styrets leder		 Lisbeth Dyrberg Styremedlem	
 Johny Norland Daglig leder/styremedlem			
Gjerdrums vei 10C AS		Side 5	



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Kostnader

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med NOK 13 950 i 2016.



Note 3 Driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Kostpris	14 954 258	569 134	788 304	16 311 696
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	14 954 258	569 134	788 304	16 311 696
Akk. av- og nedskr.	-2 336 300	-102 840	-31 260	-2 470 400
Årets avskr.	-149 916	-38 154	0	-188 071
Årets nedskr.	0	0	0	0
Akk. avskr 31.12	-2 486 217	-140 994	-31 260	-2 658 471
Bokført verdi 31.12.	12 468 042	428 140	757 044	13 653 225
Avskr. sats i %	1 %	6,67 %		



Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-424 813	-47 060
Endring i utsatt skatt	-61 493	-130 049
Skattekostnad ordinært resultat	-486 306	-177 109
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 638 871	-93 151
Permanente forskjeller	0	37
Endring i midlertidige forskjeller	-60 382	-81 183
Mottatt konsernbidrag	1 699 253	174 297
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-424 813	-47 060
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	424 813	47 060
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	7 658 804	7 598 422	-60 382
Sum	7 658 804	7 598 422	-60 382
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	1 838 113	1 899 605	61 493



Note 5 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000

Samtlige aksjer eies av SIO Eierskap AS, org nr. 960 658 582. Aksjene ble kjøpt fra Avantor AS i desember 2016.

Note 6 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	100 000	3 000 000	281 440	3 170 957	6 552 397
Mottatt konsernbidrag etter skatt			1 274 440		1 274 440
Årets resultat	0	0	0	-1 152 565	-1 152 565
Egenkapital 31.12.	100 000	3 000 000	1 555 880	2 018 392	6 674 272



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stasjonveien 21, inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tlf.: +47 38 12 27 22
Faks: +47 38 07 00 62
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gjerdrums vei 10C AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjerdrums vei 10C AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.152 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og 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 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.

Øvrig informasjon

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

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



Deloitte

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 risikoen, 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.



Deloitte

side 3

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.

Kristiansand, 6. mars 2017
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor