



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 546 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLEMMEN EIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Skredderveien 10
1617 FREDRIKSTAD

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: Jørn P Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2017

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 199 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 199 000 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 32 540 | 20 255 |
| Sum kostnader | | 32 540 | 20 255 |
| Driftsresultat | | 166 460 | -20 255 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 102 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 102 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 152 103 | 141 686 |
| Sum finanskostnader | | 152 103 | 141 686 |
| Netto finans | | -152 001 | -141 670 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 459 | -161 925 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 459 | -161 925 |
| Årsresultat | | 14 459 | -161 925 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 14 459 | -161 925 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 459 | -161 925 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 1 | 4 638 553 | 4 074 318 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 638 553 | 4 074 318 |
| Sum anleggsmidler | | 4 638 553 | 4 074 318 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 5 | 2 287 | 286 147 |
| Sum fordringer | | 2 287 | 286 147 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 125 007 | 10 015 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 125 007 | 10 015 |
| Sum omløpsmidler | | 127 294 | 296 162 |
| SUM EIENDELER | | 4 765 847 | 4 370 480 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 67 200 | 67 200 |
| Overkurs | 3 | 4 055 | 4 055 |
| Sum innskutt egenkapital | | 71 255 | 71 255 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 212 908 | 227 368 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -212 908 | -227 368 |
| Sum egenkapital | | -141 653 | -156 113 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 4 882 085 | 4 512 589 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 882 085 | 4 512 589 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 882 085 | 4 512 589 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 500 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 17 915 | 14 003 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 415 | 14 003 |
| Sum gjeld | | 4 907 500 | 4 526 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 765 847 | 4 370 479 |



Glemmen Tomt 21 AS

Organisasjonsnummer: 914 546 680

ÅRSBERETNING FOR 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet virksomhet er å eie og utvikle eiendom. Selskapet har kontor i Fredrikstad kommune.

2. Fortsatt drift

Etter styrets vurdering gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets virksomhet og stilling. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det derfor at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.


3. Arbeidsmiljø


Bedriften har ingen ansatte.

4. Ytre miljø

Bedriftens virksomhet medfører verken forurensing eller utslipp som kan være kan være til skade for det ytre miljø.

Fredrikstad 13. juni 2017


Jørn Petter Johnsen
Styrets leder


Cathrine Høkeli
Daglig leder



Til generalforsamlingen i Glemmen Tomt 21 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Glemmen Tomt 21 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 459. Årsregnskapet 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum

T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Glemmen Tomt 21 AS

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 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 regnskapsestimaterne 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Glemmen Tomt 21 AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg 13. juni 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Glemmen Tomt 21 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 199 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 199 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 32 540 | 20 255 |
| Sum driftskostnader | | 32 540 | 20 255 |
| Driftsresultat | | 166 460 | -20 255 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 102 | 16 |
| Annen rentekostnad | | 152 103 | 141 686 |
| Resultat av finansposter | | -152 001 | -141 670 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 459 | -161 925 |
| Ordinært resultat | | 14 459 | -161 925 |
| Årsresultat | | 14 459 | -161 925 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | -14 459 | 161 925 |
| Sum overføringer | | 14 459 | -161 925 |



Balanse

Glemmen Tomt 21 AS

| Eiendeler | Note | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 1 | 4 638 553 | 4 074 318 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>4 638 553</u> | <u>4 074 318</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>4 638 553</u> | <u>4 074 318</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 2 287 | 286 147 |
| Sum fordringer | | <u>2 287</u> | <u>286 147</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 125 007 | 10 015 |
| Sum omløpsmidler | | <u>127 294</u> | <u>296 162</u> |
| Sum eiendeler | | <u>4 765 847</u> | <u>4 370 480</u> |

Glemmen Tomt 21 AS

Side 1



Balanse

Glemmen Tomt 21 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 67 200 | 67 200 |
| Overkurs | 3 | 4 055 | 4 055 |
| Sum innskutt egenkapital | | 71 255 | 71 255 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | -212 908 | -227 368 |
| Sum opptjent egenkapital | | -212 908 | -227 368 |
| Sum egenkapital | | -141 653 | -156 113 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til morselskap | 5 | 4 882 085 | 4 512 589 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 882 085 | 4 512 589 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 500 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 17 915 | 14 003 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 415 | 14 003 |
| Sum gjeld | | 4 907 500 | 4 526 592 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 765 847 | 4 370 480 |

Fredrikstad, 13.06.2017

Styret i Glemmen Tomt 21 AS

Jørn Petter Johnsen
styreleder/daglig leder



Glemmen Tomt 21 AS

Noter til regnskapet for 2016

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordei som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Glemmen Tomt 21 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomt | Opparbeidelse tomt under utf. | Totalt |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2016 | 4 074 318 | 0 | 4 074 318 |
| Tilgang | 0 | 564 235 | 564 235 |
| Anskaffelseskost 31.12.2016 | 4 074 318 | 564 235 | 4 638 553 |
| Balanseført verdi 31.12.2016 | 4 074 318 | 564 235 | 4 638 553 |

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 67 200 består av 168 aksjer à kr. 400. Alle aksjer har like rettigheter.

Alle aksjer eies av Glemmen Holding AS.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 1.1.2016 | 67 200 | 4 055 | -227 368 | -156 113 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 14 459 | 14 459 |
| Mottat konsernbidrag (etter skatt) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2016 | 67 200 | 4 055 | -212 908 | -141 653 |

Note 4 Skatt

| Beregning av utsatt skattefordel | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | -212 909 | -227 368 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -212 909 | -227 368 |
| Utsatt skatt | -51 098 | -56 842 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 51 098 | 56 842 |
| Utsatt skattefordel i balansen | 0 | 0 |



Glemmen Tomt 21 AS

Noter til regnskapet for 2016

| Skatt i resultatregnskapet | 2016 | 2015 |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Skatt (inntekt) | 0 | 0 |

| Note 5 Konsernforhold | 2016 | 2015 |
|--|--------------|----------------|
| Kortsiktig fordring på morselskap | 0 | 283 860 |
| Kortsiktig fordring på Glemmen Gård Eiendom AS | 2 287 | 2 287 |
| Sum | 2 287 | 286 147 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Langiktig gjeld til Glemmen Holding AS | 4 882 085 | 4 512 589 |
| Kortsiktig gjeld til Glemmen Tomt 7 AS | 9 165 | 5 253 |
| Kortsiktig gjeld til Glemmen Gård Eiendom AS | 8 750 | 8 750 |
| Sum | 17 915 | 14 003 |

Det utarbeides ikke konsernregnskap, begrunnet i unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ingen ytelser til ledende personer i år eller i fjor.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Godtgjørelse til revisor | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar og teknisk bistand med årsregnskap | 10 500 | 13 000 |
| Teknisk bistand med ligningspapirer | 2 000 | 2 000 |
| Sum | 12 500 | 15 000 |