



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 562 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Theo Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2017

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 960 391	
Sum kostnader		1 960 391	
Driftsresultat		-1 960 391	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		486 729	
Annen renteinntekt		2 769	56
Sum finansinntekter		489 498	56
Annen rentekostnad		192 083	
Annen finanskostnad		2 291	
Sum finanskostnader		194 374	
Netto finans		295 124	56
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 665 267	56
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 665 267	56
Årsresultat		-1 665 267	56



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 800 479	
Lån til foretak i samme konsern		21 561 311	
Sum finansielle anleggsmidler		36 361 790	
Sum anleggsmidler		36 361 790	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 750	
Andre fordringer		5 344	
Konsernfordringer		28 125	
Sum fordringer		202 219	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 537 893	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 537 893	
Sum omløpsmidler		2 740 112	0
SUM EIENDELER		39 101 902	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	
Overkurs		32 700 000	
Sum innskutt egenkapital		33 700 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 672 746	
Sum opptjent egenkapital		-1 672 746	
Sum egenkapital		32 027 254	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Selgerkreditt		5 042 361	
Sum annen langsiktig gjeld		5 042 361	
Sum langsiktig gjeld		5 042 361	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 663	
Skyldige offentlige avgifter		3 290	
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		23 333	
Sum kortsiktig gjeld		2 032 286	
Sum gjeld		7 074 647	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 101 901	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 464 058	
Sum inntekter		3 464 058	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 804 236	
Administrasjonskostnader		2 077 063	
Annen driftskostnad		201 694	
Sum kostnader		5 082 993	
Driftsresultat		-1 618 935	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 279	
Sum finansinntekter		3 279	
Annen rentekostnad		1 856 675	
Annen finanskostnad		181 091	
Renteswap		22 228	
Sum finanskostnader		2 059 994	
Netto finans		-2 056 715	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 675 650	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-865 315	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 810 335	0
Årsresultat		-2 810 335	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		2 112 058	
Sum immaterielle eiendeler		2 112 058	
Varige driftsmidler			
tomt		26 357 990	
Bygg		80 588 635	
Sum varige driftsmidler		106 946 625	
Sum anleggsmidler		109 058 683	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 750	
Andre fordringer		280 917	
Sum fordringer		449 667	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 205 603	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 205 603	
Sum omløpsmidler		4 655 270	0
SUM EIENDELER		113 713 953	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	
Overkurs		32 700 000	



Konsernets balanse

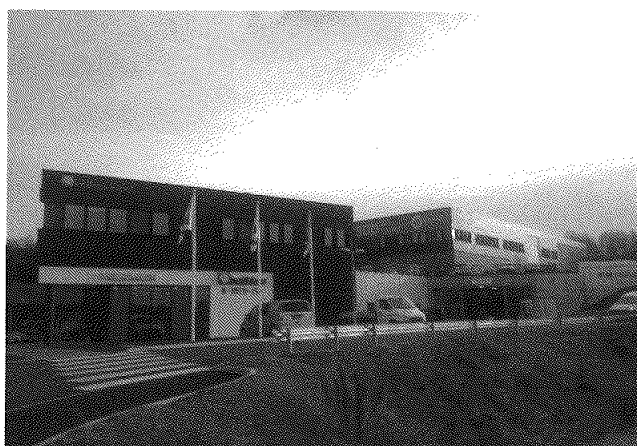
Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		33 700 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 817 703	
Sum opptjent egenkapital		-2 817 703	
Sum egenkapital		30 882 297	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 977 714	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 977 714	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 500 000	
Selgerkreditt		5 042 361	
Sum annen langsiktig gjeld		76 542 361	
Sum langsiktig gjeld		79 520 075	0
Kortsiktig gjeld			
Påløane renter		492 262	
Leverandørgjeld		5 663	
Skyldige offentlige avgifter		211 432	
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		602 222	
Sum kortsiktig gjeld		3 311 579	
Sum gjeld		82 831 654	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 713 951	0



Hoveveien Eiendomsinvest AS

Årsregnskap 2016

- * Styrets årsberetning
- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



ORG.NR: 914562813

Project manager: Fredrik Honningsvåg
Business manager: Theo Thorkildsen

Tlf: 22 93 64 59
Tlf: 22 93 63 43

f.honningsvag@fearnleys.no
t.thorkildsen@fearnleys.no



ÅRSBERETNING FOR 2016

HOVEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

Selskapets virksomhet og forretningssted

Hoveveien Eiendomsinvest AS ble stiftet 7 november 2014. Selskapets formål er kjøp, salg og utleie av fast eiendom og kjøp og salg av finansielle instrumenter, samt hva som står i forbindelse med dette. Selskapets forretningslokaler er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med RL § 3-3 bekreftes herved, at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd på NOK 1665267 som foreslås overført til annen egenkapital. Det foreslås å dele ut NOK 2 000 000 i utbytte.

Total egenkapital er positiv med NOK 32 027 254
Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 39 101 902
Egenkapitalandelen utgjør 81,9 % pr. 31.12.2016.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2016. Styret består av tre menn og ingen kvinner. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016. Etter styrets oppfatning forurenses ikke selskapets virksomhet det ytre miljø.

Oslo,

31. desember 2016 / 6. april 2017
Styret i Hoveveien Eiendomsinvest AS

Asbjørn R. Harisen
Styreformann

Oddbjørn Lønde
Styremedlem

Morten Haugen
Styremedlem



Resultatregnskap

Hoveveien Eiendomsinvest AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2016	2015
		(01.01.-31.12)	(01.01.-31.12)
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader		<u>-1 960 391</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>-1 960 391</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-1 960 391</u>	<u>0</u>
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekter fra investering i datterselskap	4	0	0
Renteinntekter		2 769	56
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		486 729	0
Rentekostnader	9	-192 083	0
Andre finanskostnader		-2 291	0
Netto finansresultat		<u>295 124</u>	<u>56</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 665 267</u>	<u>56</u>
Skattekostnad	11	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-1 665 267</u>	<u>56</u>
OVERFØRINGER:			
Overført fra/til annen egenkapital		-1 665 267	56
Sum overføringer	8	<u>-1 665 267</u>	<u>56</u>



Balanse

Hoveveien Eiendomsinvest AS

EIENDELER	NOTE	2016 (01.01.-31.12)	2015 (01.01.-31.12)
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer	4	14 800 479	0
Langsiktig fordring konsernselskap	5	21 561 311	0
Sum finansielle anleggsmidler		36 361 790	0
Sum anleggsmidler		36 361 790	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		168 750	0
Fordring på konsernselskap		28 125	0
Andre fordringer		5 344	0
Sum fordringer	6	202 219	0
Bankinnskudd		2 537 893	28 184
Sum omløpsmidler		2 740 112	28 184
SUM EIENDELER		39 101 902	28 184



Balanse

Hoveveien Eiendomsinvest AS

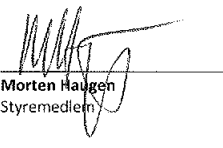
EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2016 (01.01.-31.12)	2015 (01.01.-31.12)
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	30 000
Overkurs		<u>32 700 000</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>33 700 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>-1 672 746</u>	<u>-7 479</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 672 746</u>	<u>-7 479</u>
Sum egenkapital	8	<u>32 027 254</u>	<u>22 521</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Selgerkreditt	9	<u>5 042 361</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>5 042 361</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 663	5 663
Påløpte rentekostnader		0	0
Skyldig offentlige avgifter		3 290	0
Betalbar skatt	11	0	0
Avsatt utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>23 333</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 032 286</u>	<u>5 663</u>
Sum gjeld		<u>7 074 647</u>	<u>5 663</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>39 101 902</u>	<u>28 184</u>

Oslo,

31. desember 2016 / 6. april 2017
Styret i Hoveveien Eiendomsinvest AS


Asbjørn R. Hansen
Styreformann


Oddbjørn Lende
Styremedlem


Morten Haugen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2016

Hoveveien Eiendomsinvest AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 7 november 2014.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 26 623 inkl aga i styrehonorar for 2016

Det er kostnadsført NOK 0 i honorar til revisor i 2016 for ordinær revisjon av 2015.

Det er kostnadsført NOK 0 i honorar for anne bistand fra revisor i 2016.

Note 3: Administrasjonskostnader

<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Forretningsførsel	163 406	0
Tilretteleggelseshonorar	1 760 000	0
Styrehonorar	26 623	0
Diverse administrasjonskostnader	10 361	0
Sum administrasjonskostnader	1 960 391	0

**Noter til regnskapet 2016****Note 4: Investering i datterselskap**

Investeringer bokført etter kostmetoden:		
	Hovetomten AS	Sum
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	19.04.2016	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris	14 800 479	14 800 479
Saldo pr 19.04	16 541 680	16 541 680
Reduksjon m/ garantieleie	-1 756 834	-1 756 834
Pro/contra	15633	15633
Sum pr. 31.12	14 800 479	14 800 479
Andel EK pr. 31.12	589 873	589 873
Andel resultat pr. 31.12	-1 894 361	-1 894 361

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2016	2015
Langsiktig		
Hovetomten AS	21 561 311	
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	21 561 311	0
Kortsiktige		
Hovetomten AS	28 125	0
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	28 125	0

Note 6: Fordringer

Av selskaps samlede fordringer på NOK 202 219 forfaller NOK 0 senere enn et år etter regnskapsårets utgang.

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1000000 fordelt på 10000 aksjer à NOK 100.

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
Marienlyst Eiendom AS	2 500	25,00 %	25,00 %
Alba AS	1 400	14,00 %	14,00 %
Brava Invest AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Bearhill INC AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Amir Gal (Opus Terra)	500	5,00 %	5,00 %
Ljungmann Eiendom AS	500	5,00 %	5,00 %
Seca Invest AS	400	4,00 %	4,00 %
Katje AS	400	4,00 %	4,00 %
Skips AS Pelagos	250	2,50 %	2,50 %
AS Embryo	200	2,00 %	2,00 %
Slettefjell Invest AS	200	2,00 %	2,00 %



Noter til regnskapet 2016

Ole Jørgen Skundberg	200	2,00 %	2,00 %
Tasma Invest AS	200	2,00 %	2,00 %
Ulstein Capital AS	200	2,00 %	2,00 %
Corporate Investment	150	1,50 %	1,50 %
Stella Invest AS	150	1,50 %	1,50 %
Emsig AS	150	1,50 %	1,50 %
Aasmund Berner	100	1,00 %	1,00 %
Skibs AS Anod	100	1,00 %	1,00 %
David Graham Bell	100	1,00 %	1,00 %
Erik Rosenlund	100	1,00 %	1,00 %
Interface AS	100	1,00 %	1,00 %
Jan Petter Sjøstad	100	1,00 %	1,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap		
Asbjørn R Hansen	Styreformann	Marienlyst Eiendom AS	Indirekte	2 500
Morten Haugen	Styremedlem			0
Oddbjørn Lende	Styremedlem	Alba AS	Indirekte	1 400

Note 8: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	0	-7 479	22 521
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	34 700 000		35 700 000
Årets resultat			-1 665 267	-1 665 267
Utbytte		-2 000 000		-2 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	32 700 000	-1 672 746	32 027 254

Note 9: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med at Hoveveien Eiendomsinvest AS kjøpte aksjene i Hovetomten AS 19.04.2016 fikk Hoveveien Eiendomsinvest AS selgerkreditt på NOK 5 500 000. Selgerkreditten bærer rente på 5% p.a. Påløpte renter og avdrag på NOK 500 000 betales 01 november og 01 mai hvert år, med første avdrag 01 november 2016.

Saldo ved 31.12.15 er NOK 5 000 000 og påløpte renter på NOK 42 361

Note 10: Skattegrunnlag / utsatt skatt	2016	2015
Resultat før skattekostnad	-1 665 267	56
Permanente forskjeller:		
Konsernbidrag med skatteeffekt fra datter	0	0
Midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	0	
Fremførbart underskudd	-7 479	-7 535
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-1 672 746	-7 479
Konsernbidrag		0
Årets skattegrunnlag etter konsernbidrag	-1 672 746	-7 479
Betalbar skatt Nominell skattesats (25 %)	0	0
Midlertidige forskjeller:		



Noter til regnskapet 2016

- fremførbart underskudd	-1 672 746	-7 479
Sum midlertidige forskjeller	-1 672 746	-7 479
Nominell skattesats (24 %)		
Utsatt skattefordel / skatt	-401 459	-1 870
Utsatt skattefordel balanseføres ikke		

Note 11: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0



Deloitte.

Deloitte AS
Grønning Eulemas gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway
Tlf: +47 23 27 90 00
Faks: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hoveveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hoveveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 665 267. 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 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 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Organisasjonsnummer 980 211 282



Deloitte

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. 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 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 ansifår 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.

Vi utveksler 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

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-skikk i Norge.

Oslo, 6. april 2017
Deloitte AS



Alf Anton Eid
statautorisert revisor



Hoveveien Eiendomsinvest AS

Konsernregnskap pr. 31.12.2016

- * Styrets årsberetning
- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning





ÅRSBERETNING FOR 2016

HOVEVEIEN EIENDOMSINVEST AS KONSERN

Konsernets virksomhet og forretningssted

Hoveveien Eiendomsinvest AS ble stiftet 7 november 2014. Selskapets formål er kjøp, salg og utleie av fast eiendom og kjøp og salg av finansielle instrumenter, samt hva som står i forbindelse med dette. Konsernet ble dannet 19 april 2016 da selskapet kjøpte 100% av aksjene i Hovetomten AS. Konsernets forretningslokaler er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Konsernregnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med RL § 3-3 bekreftes herved, at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd på NOK 2 810 335 på konsernnivå som foreslås overført til annen egenkapital. Det foreslås å dele ut NOK 2 000 000 i utbytte fra morselskapet Hoveveien Eiendomsinvest AS

Konsernets total egenkapital er positiv med NOK 30 882 297
Konsernets totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 113 713 952
Konsernets egenkapitalandel utgjør 27,2 % pr. 31.12.2016.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om konsernets stilling og resultat av driften. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av konsernets stilling.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i konsernet pr. 31.12.2016. Styret i morselskapet består av tre menn og ingen kvinner. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak.

Ytre miljø

Konsernet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.
Etter styrets oppfatning forurenses ikke konsernets virksomhet det ytre miljø.

Oslo,
31. desember 2016 / 19. juni 2017
Styret i Hoveveien Eiendomsinvest AS

Asbjørn R Hansen
Styreformann

Oddbjørn Sande
Styremedlem

Morten Haugen
Styremedlem



Konsernregnskap
Hoveveien Eiendomsinvest AS
Resultatregnskap

	Note	KONSERN 2016 19.04.16-31.12.16
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Salgsinntekt		3 464 058
Sum driftsinntekter		3 464 058
Administrasjonskostnader	3	-2 077 063
Annen driftskostnad	4	-201 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-2 804 236
Sum driftskostnader		-5 082 993
Driftsresultat		-1 618 935
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekter		3 279
Rentekostnader	10	-1 856 675
Renteswap		-22 228
Annen finanskostnad		-181 091
Netto finansresultat		-2 056 715
Resultat før skattekostnad		-3 675 650
Skattekostnad	11,12	865 315
ÅRSRESULTAT		-2 810 335
OVERFØRINGER		
Overført til annen egenkapital		-2 810 335
Sum overføringer		-2 810 335



Konsernregnskap
Hoveveien Eiendomsinvest AS
Balanse pr. 31.12.2016

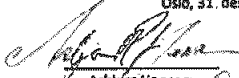
	Note	KONSERN
EIENDELER		31.12.2016
Immaterielle eiendeler		
Goodwill	6	<u>2 112 058</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 112 058</u>
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygning	5	80 588 635
Tomt	5	<u>26 357 990</u>
Sum varige driftsmidler		<u>106 946 625</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		168 750
Andre kortsiktige fordringer		280 917
Sum fordringer		<u>449 667</u>
Likvider		<u>4 205 603</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 655 270</u>
SUM EIENDELER		<u><u>113 713 952</u></u>

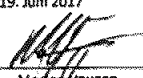



Konsernregnskap
Hoveveien Eiendomsinvest AS
Balanse pr. 31.12.2016

	Note	KONSERN
GJELD OG EGENKAPITAL		31.12.2016
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (10 000 à NOK 100)	8,9	1 000 000
Overkursfond	9	32 700 000
Sum innskutt egenkapital		33 700 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9	-2 817 703
Sum opptjent egenkapital		-2 817 703
Sum egenkapital		30 882 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		2 977 714
Selgerkreditt	10	5 042 361
Pantelån	10	71 500 000
Sum langsiktig gjeld		79 520 075
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	11,12	0
Annen kortsiktig gjeld		602 221
Skyldig offentlige avgifter		211 432
Leverandørgjeld		5 663
Avsatt utbytte	9	2 000 000
Påløpste renter	10	492 262
Sum kortsiktig gjeld		3 311 579
Sum gjeld		82 831 654
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		113 713 952

Oslo, 31. desember 2016 / 19. Juni 2017


Asbjørn Hansen


Morten Haugen


Oddbjørn Lunde



Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Hoveveiend Eiendomsinvest AS med datterselskaper hvor Hoveveien Eiendominvest AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer og andeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Merpris på bygninger utover dette er klassifisert som merverdi bygninger. Merverdien avskrives i samme takt som bygningene slik at denne er nedskrevet på samme tidspunkt som bygningene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntektsføring

Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Sikringsbokføring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. 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



Noter til regnskapet

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Konsernet har pr. balansedagen ingen ansatte.

Morselskapet ble stiftet 07.11.2014 og konsernet ble etablert 19.04.2016.

Det er kostnadsført NOK 12 969 i revisjonshonorar for konsernet for revisjon av estimert balanse ved kjøp

Styrehonorar er kostnadsført i Morselskapet Hoveveien Eiendomsinvest AS

Note 3: Administrasjonskostnader

	KONSERN
	31.12.2016
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>	
Forretningsførerhonorar	163 406
Tilretteleggelseshonorar	1 760 000
Disponenthonorar	73 707
Revisjonshonorar	12 969
Styrehonorar	26 623
Andre kostnader	40 358
Sum administrasjonskostnader	2 077 063

Note 4: Driftskostnader

	KONSERN
	31.12.2016
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>	
Forsikring	59 275
Felleskostnader, eiers andel	131 215
Andre kostnader	11 204
Sum driftskostnader	201 694



Noter til regnskapet

Note 5: Anleggsmidler

KONSERN:	Merverdi		Tomt	Merverdi Tomt	Sum
	Bygninger	bygninger			
Anskaffelseskost 1.1	84 335 077	0	23 040 125	0	107 375 202
Tilgang	379 539	10 753 273	0	3 417 865	14 550 677
Avgang/justering	-240 232	0	-100 000		-340 232
Anskaffelseskost 31.12	84 474 384	10 753 273	22 940 125	3 417 865	121 585 647
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	1 657 910	0	0	0	1 657 910
Årets avskrivninger	3 394 358	286 754	0	0	3 681 112
Nedskrivning pr. 31.12	9 300 000	0	0	0	9 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	5 052 268	286 754	0	0	5 339 022
Bokført verdi pr 31.12	70 122 116	10 466 519	22 940 125	3 417 865	106 946 625

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

20-25 år	20-25 år
Lineær	Lineær

Note 6: Goodwill

KONSERN:	Goodwill				Sum
Anskaffelseskost 1.1	0				0
Tilgang	2 262 919				2 262 919
Avgang/justering	0				0
Anskaffelseskost 31.12	2 262 919	0	0	0	2 262 919
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	150 861	0	0	0	150 861
Nedskrivning pr. 31.12	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	150 861	0	0	0	150 861
Bokført verdi pr 31.12	2 112 058	0	0	0	2 112 058

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

10 år
Lineær

Goodwill avskrives over mer enn 5 år ettersom alle inngåtte leieavtaler er på over 10 års lengde. Basert på en samlet vurdering av lengde på leieavtaler og andel ledig areal vurderer selskapet at goodwill bør avskrives over 10 år.



Noter til regnskapet

Note 7: Fordringer med forfall senere enn ett år

Av selskapets fordringer på NOK 449 667 forfaller NOK 0 senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000, fordelt på 10 000 aksjer à NOK 100.

Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer var pr 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Marienlyst Eiendom AS	2 500	25,00 %	25,00 %
Alba AS	1 400	14,00 %	14,00 %
Brava Invest AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Bearhill INC AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Amir Gal (Opus Terra)	500	5,00 %	5,00 %
Ljungmann Eiendom AS	500	5,00 %	5,00 %
Seca Invest AS	400	4,00 %	4,00 %
Katje AS	400	4,00 %	4,00 %
Skips AS Pelagos	250	2,50 %	2,50 %
AS Embryo	200	2,00 %	2,00 %
Slettefjell Invest AS	200	2,00 %	2,00 %
Ole Jørgen Skundberg	200	2,00 %	2,00 %
Tasma Invest AS	200	2,00 %	2,00 %
Ulstein Capital AS	200	2,00 %	2,00 %
Corporate Investment	150	1,50 %	1,50 %
Stella Invest AS	150	1,50 %	1,50 %
Emsig AS	150	1,50 %	1,50 %
Aasmund Berner	100	1,00 %	1,00 %
Skibs AS Anod	100	1,00 %	1,00 %
David Graham Bell	100	1,00 %	1,00 %
Erik Rosenlund	100	1,00 %	1,00 %
Interface AS	100	1,00 %	1,00 %
Jan Petter Sjøstad	100	1,00 %	1,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet/kontrollert av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv		Totalt antall aksjer
Asbjørn R Hansen	Styreformann	indirekte	2 500
Morten Haugen	Styremedlem		
Oddbjørn Lende	Styremedlem	indirekte	1 400



Noter til regnskapet

Note 9: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
EK 01.01	30 000	0	-7 479	22 521
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	34 700 000	0	35 700 000
Korrigerings skattekostnad 2015	0	0	111	111
Resultat i perioden 19.04-31.12	0	0	-2 810 335	-2 810 335
Utbytte	0	-2000000	0	-2 000 000
EK 31.12	1 000 000	32 700 000	-2 817 703	30 882 297

Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med at Hoveveien Eiendomsinvest AS kjøpte aksjene i Hovetomten AS 19.04.2016 ble langsiktig gjeld i Hovetomten AS innfridd og Hovetomten AS ble innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 71 500 000 hos SR- Bank. Renten per 31.12 er på 3,31% inkl margin på 2,20%. Lånet er avdragsfritt i 6 måneder.

NOK 35 750 000 er bundet med rente på 3,39%.

Lånet hadde en løpetid på 3 år. Lånets utløpstid er 30.03.2019. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag.

NOK 71 500 000 av konsernets langsiktige gjeld forfaller til betaling innen 5 år.

NOK 2 383 336 forfaller til betaling innen 1 år.

Hovetomten AS har inngått rentebytteavtale på NOK 35 750 000. Avtalen er uten avdrag og med rentesats 1,19% mot 3 måneders NIBOR.

I forbindelse med at Hoveveien Eiendomsinvest AS kjøpte aksjene i Hovetomten AS 19.04.2016 fikk Hoveveien Eiendomsinvest AS selgerkreditt på NOK 5 500 000. Selgerkreditten bærer rente på 5% p.a. Påløpte renter og avdrag på NOK 500 000 betales 01 november og 01 mai hvert år, med første avdrag 01 november 2016.

Saldo ved 31.12.15 er NOK 5 000 000 og påløpte renter på NOK 42 361

Långiver	Hovedstol	Pr 31.12.2016
Øgreid Eiendom AS	5500000	5 042 361
Sparebank 1 SR-Bank	71 500 000	71 500 000
Sum langsiktig pantegjeld	71 500 000	76 542 361

Av selskapets samlede langsiktige gjeld på NOK 76 542 361 forfaller NOK 3 383 336 innen et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet

Note 11: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2016	
Resultat før skattekostnad		-3 675 650
Resultat før konserndannelse		-955 503
Permanente forskjeller		437 615
Endring midlertidige forskjeller:		0
Driftsmidler		-345 976
Gevinst-/tapskonto		13 436
Renteswap		1 526
Gevinst ved salg av tomt		2 347 015
Fremførbart underskudd		-7 479
Årets skattegrunnlag		-2 185 016
Nominell skattesats (27 %)		
Betalbar skatt		0
Grunnlag utsatt skatt:	31.12.2015	31.12.2016
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	0	5 783
Skattemessig verdi påløpt renteswap	0	7 309
Sum	0	-1 526
Gevinst-/tapskonto	67 181	53 745
Regnskapsmessig verdi bygning	96 417 291	106 946 625
Skattemessig verdi bygning	96 107 712	92 406 686
= midlertidige forskjeller knyttet til investering	309 579	14 539 939
- fremførbart underskudd	-7 479	-2 185 016
Sum midlertidige forskjeller	384 239	12 407 142
Nominell skattesats,		
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel		-2 977 714

Note 12: Årets skattekostnad

	2016
Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-865 315
Årets skattekostnad	-865 315



Noter til regnskapet

Note 13: Pantestillelser og garantier m.v.

MORSELSKAP: 2016

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

Pantelån Sparebank 1 SR-Bank	71 500 000
Påløpte rentekostnader	<u>492 262</u>
Sum	<u>71 992 262</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Tomt	22 940 125
Merverdi tomt	3 417 865
Bygninger	70 122 116
Merverdi Bygninger	<u>10 466 519</u>
Sum	<u>106 946 625</u>

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av konsernet

Det er inngått en avtale med Skagen Eiendomsforvaltning om forvaltning av eiendommene.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hoveveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hoveveien Eiendomsinvest AS' konsernregnskap som viser et underskudd på kr 2 810 335. Konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til konsernregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende konsernregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av konsernets 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 konsernregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av konsernregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av konsernregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og konsernregnskapet, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide konsernregnskapet 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 konsernregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.



Ved utarbeidelsen av konsernregnskapet 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 konsernregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at konsernregnskapet 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 konsernregnskapet og konsernberetningen. 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 konsernregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi utveksler 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 konsernregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i konsernberetningen om konsernregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med konsernregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte

side 3

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av konsernregnskapet 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.

Oslo, 19. juni 2017
Deloitte AS



Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor