



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 279 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-BYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stamveien 8  
1481 HAGAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Henriksen  
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, 15.06.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	2 820 000	2 820 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 820 000</b>	<b>2 820 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Pensjonskostnader	9	1 100 236	1 892 022
Avskrivning på driftsmidler	2	287 695	295 612
Annen driftskostnad	4	149 413	109 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 344</b>	<b>2 297 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 656</b>	<b>522 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		530 225	517 242
Annen renteinntekt		88	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>530 313</b>	<b>517 577</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 535	109 081
Annen rentekostnad		-5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 530</b>	<b>109 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>418 783</b>	<b>408 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 701 439</b>	<b>931 037</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	561 991	541 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 139 448</b>	<b>389 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 139 448</b>	<b>389 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 139 448</b>	<b>389 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 139 448</b>	<b>389 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Konsernbidrag		634 338	641 517
Avsatt til annen egenkapital		505 110	
Overført fra annen egenkapital			-252 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 139 448</b>	<b>389 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 279 159	3 629 704
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 279 159</b>	<b>3 629 704</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 11	19 536 595	19 824 290
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 536 595</b>	<b>19 824 290</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 491 772	5 006 772
Lån til foretak i samme konsern	10	934 255	23 991 570
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 426 027</b>	<b>28 998 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 241 781</b>	<b>52 452 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	10		
Konsernbidrag	3, 10		
Andre kortsiktige fordringer		42 543	45 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 543</b>	<b>45 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	8	57 894	56 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 894</b>	<b>56 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 437</b>	<b>102 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 342 218</b>	<b>52 555 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 20 500 aksjer á 100	6, 7	2 050 000	2 050 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	21 600 000	21 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 650 000</b>	<b>23 650 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	6 316 943	5 811 833
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 316 943</b>	<b>5 811 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 966 943</b>	<b>29 461 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	15 540 890	16 217 914
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 540 890</b>	<b>16 217 914</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	6 897 902	5 907 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 897 902</b>	<b>5 907 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 438 792</b>	<b>22 125 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		90 699	88 923
Avsatt konsernbidrag	7, 10	845 784	878 790
Gjeld til selskap i samme konsern	10		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 483</b>	<b>967 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 375 275</b>	<b>23 093 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 342 218</b>	<b>52 555 037</b>



Årsregnskap

2016

S-Bygg Eiendom AS



## **S-BYGG EIENDOM AS**

ÅRSBERETNING FOR 2016

### **Virksomhetens art:**

S-Bygg Eiendom AS, eier og driver utleie av tre eiendommer med tilhørende bygg i Nittedal.

S-Bygg Eiendom AS eier i tillegg 100 % av aksjekapitalen i entreprenørselskapet S-Bygg AS.

S-Bygg AS driver entreprenørvirksomhet innen bygg og anlegg. Virksomheten foregår i Oslo-området.

Selskapet drives fra egne lokaler i Nittedal

### **Fortsatt drift:**

Forutsetning om fortsatt drift er etter styrets vurdering til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Redegjørelse for årsregnskapet:**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2016.

S-Bygg AS foretok i 2015 en verdivurdering av eiendomsmassen i selskapet, verdivurderingen viser en betydelig merverdi i eiendomsmassen i forhold til bokført verdi.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet. Med hensyn til avsetningsforhold og prisutvikling, er det ikke noe å bemerke ut over det som fremgår av årsregnskapet.

### **Arbeidsmiljø:**

Det er ingen ansatte i S-Bygg Eiendom AS.

### **Ytre miljø:**

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø og er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

### **Opplysninger om finansiell risiko:**

Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for selskapet som tilfredsstillende.



**Forsknings- og utviklingsaktiviteter:**

Firmaet har ikke brukt midler til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.

**Redegjørelse for selskapets utsikter:**


2016 var et tilfredsstillende år for selskapet. Omsetningen i 2016 var den samme som i 2015. For 2017 forventes det en omsetning på nivå med 2016.

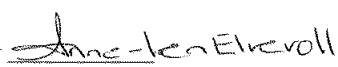
**Årsresultat og disponeringer:**

Årets overskudd i S-Bygg Eiendom AS på kr 389.280,- foreslås disponert slik:

Avsatt til konsernbidrag	kr 634.338,-
Overført fra annen egenkapital	kr 505 110,-
Sum disponert	<u>kr 1 139 448,-</u>

Nittedal, 17.03.2017

  
Håkon Elvevoll  
Styre leder

  
Anne-Iren Elvevoll  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>S-Bygg Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Leieinntekt	<b>1</b>	<u>2 820 000</u>	<u>2 820 000</u>
Pensjonskostnader	<b>9</b>	1 100 236	1 892 022
Avskrivning på driftsmidler	<b>2</b>	287 695	295 612
Annen driftskostnad	<b>4</b>	149 413	109 825
Sum driftskostnader		<u>1 537 344</u>	<u>2 297 459</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>1 282 656</u>	<u>522 541</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		530 225	517 242
Annen renteinntekt		88	335
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 535	109 081
Annen rentekostnad		-5	0
Resultat av finansposter		<u>418 783</u>	<u>408 496</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>1 701 439</u>	<u>931 037</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>5</b>	<u>561 991</u>	<u>541 757</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 139 448</u>	<u>389 280</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		634 338	641 517
Avsatt til annen egenkapital		505 110	0
Overført fra annen egenkapital		0	252 237
Sum overføringer		<u>1 139 448</u>	<u>389 280</u>
S-Bygg Eiendom AS			



<b>Balanse</b>			
S-Bygg Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>3 279 159</u>	<u>3 629 704</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 11	<u>19 536 595</u>	<u>19 824 290</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	29 491 772	5 006 772
Lån til foretak i samme konsern	10	934 255	23 991 570
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 426 027</u>	<u>28 998 342</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 241 781</u>	<u>52 452 336</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>42 543</u>	<u>45 837</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	8	<u>57 894</u>	<u>56 864</u>
Sum omløpsmidler		<u>100 437</u>	<u>102 701</u>
Sum eiendeler		<u>53 342 218</u>	<u>52 555 037</u>

S-Bygg Eiendom AS



<b>Balanse</b>			
S-Bygg Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 20 500 aksjer á 100	6, 7	2 050 000	2 050 000
Overkurs	7	21 600 000	21 600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>23 650 000</u>	<u>23 650 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>6 316 943</u>	<u>5 811 833</u>
Sum egenkapital		<u>29 966 943</u>	<u>29 461 833</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	<u>15 540 890</u>	<u>16 217 914</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	<u>6 897 902</u>	<u>5 907 577</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsatt konsernbidrag	7, 10	845 784	878 790
Skyldig offentlige avgifter		90 699	88 923
Sum kortsiktig gjeld		<u>936 483</u>	<u>967 713</u>
Sum gjeld		<u>23 375 275</u>	<u>23 093 204</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 342 218</u>	<u>52 555 037</u>
Nittedal, 17.03.2017			
 Håkon Elvevoll Daglig leder / Styreleder		 Anne-Iren Elvevoll Styremedlem	
S-Bygg Eiendom AS			



## S-Bygg Eiendom AS

Årsregnskap 2016

### Kontantstrømoppstilling

	2016	2015
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 701 439	931 037
Betalte skatter	0	0
Ordinære avskrivninger	287 695	295 612
Forskjellen mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger	-677 024	155 069
Nedgang+/økning- i fordringer	3 294	-40 048
Endring i andre tidsavgrensningposter	1 776	2 355
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 317 180</b>	<b>1 344 025</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler/tomter	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</b>		
Utbetaling av konsernbidrag	-878 790	-950 466
Netto endring i mellomværende i konsern	24 047 640	-429 285
Utbetaling ved Investering i aksjer i datterselskapet	-24 485 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter</b>	<b>-1 316 150</b>	<b>-1 379 751</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>1 030</b>	<b>-35 726</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01</b>	<b>56 864</b>	<b>92 590</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12</b>	<b>57 894</b>	<b>56 864</b>



## Noter 2016

### S-Bygg Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Konsernregnskapet utarbeides av S-Bygg Holding AS som holder til i Nittedal kommune på samme adresse som S-Bygg Eiendom AS. S-Bygg Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til S-Bygg Holding AS.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### 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.

#### Datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjoner finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Periodens netto pensjonskostnad klassifiseres som pensjonskostnader.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter 2016

### S-Bygg Eiendom AS

#### Note 1 Salgsinntekter

Virksomhetsområder	2016	2015
Utleie av selskapets faste eiendommer i Nittedal	2 820 000	2 820 000

#### Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Lagerbygg	Kontorbygg	Tomter	Sum
Bokførtverdi pr 01.01	1 542 197	11 826 500	7 368 559	20 737 256
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	1 542 197	11 826 500	7 368 559	20 737 256
Akkumulerte avskrivninger 31.12	277 904	922 757	0	1 200 661
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Balanseført verdi pr. 31.12	1 264 293	10 903 743	7 368 559	19 536 595

Avskrivningstid	25 år	50 år	Avskrives ikke	Sum
Årets avskrivninger	60 430	227 265	0	287 695
Årets nedskrivninger	0	0	0	0

Den bokførte verdien på eiendommene i S-Bygg Eiendom as er 19,5 mill. Selskapet har foretatt en verdivurdering av eiendommene som viser at det foreligger en betydelig merverdi i eiendomsmassen.

#### Note 3 Datterselskap

Selskapets navn	Ervervet	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	
S-Bygg AS	26.11.1996	Nittedal	100 %	100 %	

Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2016	Resultat 2016
S-Bygg AS	29 500 000	295 000	29 491 772	35 120 985	-1 965 144

#### Note 4 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

#### Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	12 000 (eks. mva)
Revisor, bistand	10 000 (eks. mva)



## Noter 2016

### S-Bygg Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2016</b>
Betalbar skatt	0
Endringer i utsatt skatt	350 546
Skatt på avgitt konsernbidrag	211 446
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>561 991</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 701 439
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-845 784
Endring midlertidige forskjeller	-855 655
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2016	2015	Endring
Anleggsmidler	1 877 727	1 699 096	-178 631
Pensjonsforpliktelse	-15 540 890	-16 217 914	-677 024
Sum midlertidige forskjeller	-13 663 163	-14 518 818	-855 655
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-13 663 163	-14 518 818	-855 655
Utsatt skatt/ skattefordel, 24 % / 25 %	-3 279 159	-3 629 706	-350 546

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 500	100	2 050 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
S-Bygg Holding AS	20 500	100,0 %

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	2 050 000	21 600 000	5 811 833	29 461 833
Årets resultat			1 139 448	1 139 448
Avgitt konsernbidrag			-634 338	-634 338
<b>Egenkapital pr 31.12.2016</b>	<b>2 050 000</b>	<b>21 600 000</b>	<b>6 316 943</b>	<b>29 966 943</b>



## Noter 2016

### S-Bygg Eiendom AS

#### Note 8 Bankinnskudd

	2016	2015
Bundne skattetrekkmidler	54 095	53 149

#### Note 9 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser ovenfor to pensjonister. Forpliktelsen er beregnet ut fra pensjonens størrelse og forventet utbetalingsperiode.

Pensjonskostnaden fremkommer som følger

	2016	2015
Endring i pensjonsforpliktelse	-677 024	155 069
Pensjon over driften (inkl. aga)	1 777 260	1 736 953
Sum pensjonskostnader	1 100 236	1 892 022

Pensjonsforpliktelse i balansen (neddiskontert) pr. 01.01	16 217 914	16 062 845
Årets endring	-677 024	155 069
Kapitalisert pensjonsforpliktelse pr 31.12	15 540 890	16 217 914

#### Note 10 Konsernmellomværende

Fordringer	2016	2015
Langsiktig fordring på S-Bygg AS	934 255	23 991 570

#### Gjeld

Langsiktig gjeld til S-Bygg Holding AS	6 897 902	5 907 577
Avgitt konsernbidrag til S-Bygg Holding AS	845 784	878 790
Sum gjeld til S-bygg Holding AS	7 743 686	6 786 367

#### Note 11 Pantstillelser og garantier

Morselskapet S-Bygg Holding AS har et lån på kr 23,5 millioner med pant i to eiendommer i S-Bygg Eiendom AS, bokført verdi av disse eiendommene er kr 19 536 595. Videre har selskapets datterselskap en kassekreditt med ramme på kr 25 millioner. S-Bygg Eiendom AS har stilt eiendommene samt aksjene i S-Bygg AS som pant for kassekreditt i datterselskapet S-Bygg AS.



Til generalforsamlingen i S-Bbygg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert S-Bbygg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 139 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms



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.

#### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **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 anvendelse av overskuddet 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.

Lillestrøm 17. mars 2017

SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

