



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 387 169
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: TÆRUDPARKEN EIENDOM KS
Forretningsadresse: Harald Hårfagres vei 21
4633 KRISTIANSAND S

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: Randi Marie Rypestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2017

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			
Annen driftsinntekt		4 369 673	4 184 225
Sum inntekter		4 369 673	4 184 225
Kostnader			
Avskrivning	3	695 600	695 600
Annen driftskostnad	2	629 602	702 185
Sum kostnader		1 325 202	1 397 785
Driftsresultat		3 044 471	2 786 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 824 641	745 880
Sum finansinntekter		2 824 641	745 880
Annen finanskostnad		176 982	7 470 393
Sum finanskostnader		176 982	7 470 393
Netto finans		2 647 659	-6 724 513
Ordinært resultat før skattekostnad		5 692 130	-3 938 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 692 130	-3 938 073
Årsresultat		5 692 130	-3 938 073
Overføringer og disponeringer			
overføringer annen egenkapital		5 692 130	-3 938 073
Sum overføringer og disponeringer		5 692 130	-3 938 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 688 697	28 384 297
Sum varige driftsmidler		27 688 697	28 384 297
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	100 000	100 000
Obligasjoner	4	21 000 000	6 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 100 000	6 850 000
Sum anleggsmidler		48 788 697	35 234 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	347 006	347 006
Andre fordringer	5	12 799	10 244 152
Sum fordringer		359 805	10 591 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 440 042	5 973 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 440 042	5 973 170
Sum omløpsmidler		6 799 847	16 564 328
SUM EIENDELER		55 588 544	51 798 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	6	5 400 000	5 400 000
Sum innskutt egenkapital		5 400 000	5 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	20 115 932	14 423 802
Sum opptjent egenkapital		20 115 932	14 423 802
Sum egenkapital		25 515 932	19 823 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 069 163	31 624 686
Sum annen langsiktig gjeld		30 069 163	31 624 686
Sum langsiktig gjeld		30 069 163	31 624 686
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	3 449	350 139
Sum kortsiktig gjeld		3 449	350 139
Sum gjeld		30 072 612	31 974 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 588 544	51 798 627



TÆRUDPARKEN EIENDOM KS

Org. Nr. 988 387 169

Noter til regnskapet for

2016

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter:

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til selskapets hovedaktivitet.

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

NOTE 2 – ANSATTE GODGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte. Byggevirksomhet AS utfører de administrative oppgaver for et honorar på kr. 350 000 inkl. mva.

Til revisor er det kostnadsført kr. 16.250,- inkl. mva.

NOTE 3 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Tomt	I alt
Anskaffelseskost 01.01.16	34 779 492	1 174 000	35 953 492
Akkumulert avskrivning 31.12	8 264 795		8 264 795
<hr/>			
Bokført verdi 31.12.16	26 514 697	1 174 000	27 688 697
<hr/>			
Årets avskrivninger	695 600		695 600
<hr/>			

Det er gjennomført bedriftsøkonomiske avskrivninger med 2% av bygningens kostpris.



NOTE 4 – FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

Aksjer	2016	2015
Tærudparken Invest AS 1000 aksjer	100 000	100 000

Tærudparken Invest AS er hjemmelsinnehaver til eiendommen gnr. 81 bnr. 2487 snr. 51 i Skedsmo Kommune.

Obligasjoner	2015	2014
NO001 0647274 Gjerstad Sparebank	1 000 000	1 000 000
NO001 0660541 Aasen Sparebank 2012/C214	1 000 000	1 000 000
NO001 0660970 Nettet Sparebank Fondsobligasjon FRN12/17C232	1 000 000	1 000 000
NO001 0650757 Kistefoss AS 12/15 FRN Sparebanken Sør	2 000 000	
Teekay LNG Partners L.P. 15/20 FRN	1 000 000	1 000 000
Klavenes Ship Holding AS 13/19	1 000 000	1 000 000
Nordea US Corporate Bond	1 000 000	1 000 000
Nordea Plan Konservativ 1		750 000
	8 000 000	6 750 000
Nordea PB Aktiv Forvaltning	13 000 000	
	21 000 000	

Markedsverdi for obligasjonene pr.31.12.16 er kr. 21.433.009,-.

NOTE 5 - FORDRINGER

Kundefordringer. Det dreier seg om mellomværende med beslektet virksomhet.

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring.

NOTE 6 - EGENKAPITAL

Selskapskapitalen er på kr. 8 000 000 hvorav ikke innkalt er kr. 2 600 000.

Bokført egenkapital fremkommer slik:



	2016	2015
Komplementarkapital	540 000	540 000
Komandittkapital	4 860 000	4 860 000
Sum innskutt Egenkapital 31.12.16	5 400 000	5 400 000
Annen egenkapital 01 01	14 423 801	18 361 875
Årets overskudd/underskudd	5 692 131	-3 938 073
Sum annen egenkapital 31.12.16	20 115 932	14 423 801
Sum egenkapital	25 515 932	19 823 801

Eierforholdet er slik:

Byggevirksomhet Komplementar AS, komplementar	10%	10%
Byggevirksomhet AS, kommandittist	45%	45%
SG Armaturen AS, kommandittist	45%	45%
	100%	100%

Styrets leder, Bjørn A. Ekberg, er Daglig leder og aksjonær i Byggevirksomhet AS.
Styremedlem Sven Gunvaldsen er styremedlem og aksjonær i SG Holding 2 AS, som igjen eier SG Armaturen AS.

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD

	2016	2015
Valutalån Nordea	30 069 163	31 624 685
Bokført verdi av anleggsmidler	27 688 697	28 384 297

I 2008 ble den langsiktige gjelden omgjort til valutalån CHF. I perioden har det vekslet mellom valutagevinst og agiotap. Dessverre har tapssiden blitt størst.

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for det langsiktige lånet.

Eiendommen er fullverdiforsikret for kr. 62 146 000.
Det foreligger også forsikring for husleietap i 12 måneder med kr. 4 245 000.

NOTE 8 – KORTSIKTIG GJELD

Kortsiktig gjeld er skyldig leverandørgjeld som er betalt i 2017.



TÆRUDPARKEN EIENDOM KS

Org.nr. 988 387 169

STYRETS BERETNING 2016

Virksomhetens art.

Selskapet ble startet 23.juni 2005 og registrert i Brønnøysundregistrene 1. juli 2005 med forretningskontor i Kristiansand. Selskapet har kjøpt og driver en fast eiendom i Skedsmo Kommune. Eneste leieboer er NAV Akershus. Leieinntektene i 2016 var kr. 4.369 673.

Redegjørelse for årsregnskapet.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten utover hva som er vanlig for en virksomhet i denne bransjen.

Årets overskudd kr. 5 692 130,- skyldes hovedsakelig valutagevinst. Beløpet er overført til annen egenkapital.

Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Selskapet har ingen ansatte. Administrasjonen ivaretas av Byggevirksomhet AS for et honorar på kr. 350 000 inkl. mva.

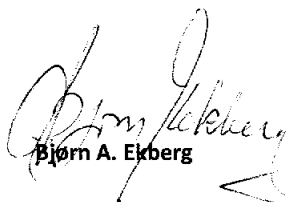
Likestilling

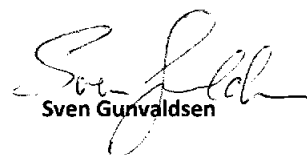
Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Kristiansand 26. mai 2017
TÆRUDPARKEN EIENDOM KS


Bjørn A. Ekberg


Sven Gunvaldsen



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Tærudparken Eiendom KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tærudparken Eiendom KS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 692 130,-. 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 (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 som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

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 hadde konkludert 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 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 utilsiktede 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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, 26. mai 2017

Revisjon Sør AS


Asbjørn Lunde
Registrert revisor