



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 501 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GOTFRED LIES PLASS 1 AS
Forretningsadresse: Rådhusplassen 1
6413 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Petter Hammerø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2017

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, 09.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 909 776	3 928 501
Sum inntekter		3 909 776	3 928 501
Kostnader			
Lønnskostnad	2	222 277	209 578
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	424 000	410 000
Annen driftskostnad	2	7 712 404	1 050 320
Sum kostnader		8 358 681	1 669 898
Driftsresultat		-4 448 905	2 258 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 261	45 699
Sum finansinntekter		28 261	45 699
Annen rentekostnad		593 122	641 265
Sum finanskostnader		593 122	641 265
Netto finans		-564 861	-595 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 013 767	1 663 037
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 376 372	103 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 637 395	1 559 739
Årsresultat	6	-3 637 395	1 559 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 637 395	1 559 739
Totalresultat		-3 637 395	1 559 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 637 395	
Avsatt til annen egenkapital			1 559 739
Sum overføringer og disponeringer		-3 637 395	1 559 739



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 365 609	22 569 609
Sum varige driftsmidler		22 365 609	22 569 609
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		22 369 609	22 573 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		416 432	
Sum fordringer		416 432	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 581 638	4 619 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 581 638	4 619 463
Sum omløpsmidler		9 998 070	4 619 463
SUM EIENDELER		32 367 679	27 193 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	224 350	224 350
Overkurs	6	544 971	544 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		769 321	769 321
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 679 101	8 316 496
Sum opptjent egenkapital		4 679 101	8 316 496
Sum egenkapital		5 448 422	9 085 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 948 918	4 325 290
Sum avsetninger for forpliktelser		2 948 918	4 325 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 196 542	12 827 488
Sum annen langsiktig gjeld		20 196 542	12 827 488
Sum langsiktig gjeld		23 145 460	17 152 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 756 242	156 999
Betalbar skatt			544 263
Skyldig offentlige avgifter		14 615	101 259
Annen kortsiktig gjeld		1 002 940	151 956
Sum kortsiktig gjeld		3 773 797	954 478
Sum gjeld		26 919 256	18 107 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 367 679	27 193 072



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gotfred Lies Plass 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gotfred Lies Plass 1 AS' årsregnskap som 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.

Annen informasjon

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

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre 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.



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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Molde, 6. mars 2017
BDO AS


Jan Inge Torset
registrert revisor



Gotfred Lies plass 1 AS

Org.nr. 933 501 361MVA

Årsberetning 2016

Styret har etter generalforsamlingen bestått av : Torgeir Dahl-styreleder, Frøydis Austigard og Frank O. Sæther.

Daglig leder har vært Jan Petter Hammerø og BDO v/ Jan Inge Torset har vært selskapets revisor.

Selskapet arbeider med drift og utleie av fast eiendom samt deltagelse i andre selskap.

Selskapet har sin virksomhet i Molde og forurenser ikke det ytre miljø.

Arbeidsmiljøet er godt og det har ikke vært sykefravær.

I styret er begge kjønn representert.

Vaktmestertjenester er utført av Molde Eiendom KF etter løpende avtale.

Leieavtaler for Gotfred Lies plass 4:

Bygningen er i sin helhet utleid til Molde kommune v/ Molde Eiendom KF.

Bygningsmessig tilstand:

Styret har vedtatt at det skal foretas en utvendig oppgradering av bygget.

Arbeid med fjerning av gammel maling og reparasjon av fasadene samt utskifting av alle vindu og en del utvendige dører. Noen dører og vindu skal renoveres.

Detter arbeidet ble igangsatt i juli 2016 og skulle avsluttes i uke 51-16.

Som følge av at entreprenøren ikke har fått leveransen av vindu til å fungere som forutsatt, vil dette arbeidet ikke være ferdig før ca. 1.april 2017

Totalkostnaden med dette tiltaket er beregnet til ca kr. 9 500 000.- ekskl. mva

Selskapets økonomi:



Selskapets økonomi er god og det er grunnlag for fortsatt drift.
Årsresultatet for 2016 er et underskudd på kr. 3 637 395.- siden alle
kostnader er dekket av drift.

Selskapets egenkapital er pr. 31.12.2016 på kr. 5 448 422.-


Molde 31.12.2016/ 6.3.2017



Torgeir Dahl
Styreleder



Frøydis Austigard



Frank O. Sæther



Jan Petter Hammerø
Daglig leder



Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være sammenfallende med leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, og 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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Mottatte tilskudd er ført som reduksjon på anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Noter

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	194 809	183 679
Folketrygdavgift	27 468	25 899
Sum	222 277	209 578
Antall årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn/honorarer/andre ytelser	144 604	108 000

Revisor

Godtgjørelse til revisor for revisjon er kostnadsført med kr.18.925,- ekskl mva. I tillegg kommer honorar for bistand med årsregnskap og ligningspapirer med kr.6.150,- ekskl. mva.

Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon for sine ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	933 334	25 517 848	26 451 182
Tilgang driftsmidler		220 000	220 000
Avgang driftsmidler til ansk.kost			0
Anskaffelseskost 31.12	933 334	25 737 848	26 671 182
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	4 305 573	4 305 573
Balanseført verdi pr. 31.12	933 334	21 432 275	22 365 609
Årets avskrivninger	0	424 000	424 000
Avskrivningsprosent	0 %	1-10%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Hjemmelen til eiendommen ligger i selskapet Gotfred Lies Plass 4 ANS, hvor Gotfred Lies Plass 1 AS har en eierandel på 66,67%.



Noter

Note 4 - Langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	9 197 008
	2016	2015
Egen gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 196 542	12 827 488
Sum	20 196 542	12 827 488
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld :		
Varige driftsmidler	22 365 609	22 569 609
Sum	22 365 609	22 569 609

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt som følge av endret grunnlag	1 253 500
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	122 872
Årets totale skattekostnad	1 376 372

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :

Ordinært resultat før skattekostnad	-5 013 767
Permanente forskjeller	-234
Endring midlertidige forskjeller	290 617
Underskudd til fremføring	
Grunnlag betalbar skatt	-4 723 383
Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2016	2015	Endring
Forskjeller som utlignes :			
Anleggsmidler	16 773 996	17 005 476	-231 480
Omløpsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	236 545	295 682	-59 137
Underskudd til fremføring	-4 723 383	0	-4 723 383
Sum	12 287 158	17 301 158	-5 014 000
Utsatt skatt	2 948 918	4 325 290	-1 376 372
Skattesats	24 %	25 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomførbart i beregning av utsatt skatt.



Noter

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	224 350	544 971	8 316 496	9 085 817
Årsresultat			-3 637 395	-3 637 395
Egenkapital 31.12.	224 350	544 971	4 679 101	5 448 422

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse med 224 350 aksjer hver pålydende kr 1,-. Alle aksjene har lik stemmerett.

Eierstruktur

Selskapet er 100% eiet av Molde Kommune.

Note 8 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler kr 8.842,-.

Note 9 - Deltagelse i ansvarlig selskap

Gotfred Lies Plass 1 AS har en eierandel på 66,67% av selskapet Gotfred Lies Plass 4 ANS. Dette selskapet er uten eiendeler og gjeld, men har hjemmelen til eiendommen Gotfred Lies Plass 4 i Molde



Årsregnskap 2016
Gotfred Lies Plass 1 AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		3 909 776	3 928 501
Sum driftsinntekter		3 909 776	3 928 501
Lønnskostnad	2	222 277	209 578
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	424 000	410 000
Annen driftskostnad	2	7 712 404	1 050 320
Sum driftskostnader		8 358 681	1 669 898
Driftsresultat		-4 448 905	2 258 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 261	45 699
Annen rentekostnad		593 122	641 265
Resultat av finansposter		-564 861	-595 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 013 767	1 663 037
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 376 372	103 298
Årsresultat	6	-3 637 395	1 559 739
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 559 739
Overført til udekket tap		3 637 395	0
Sum overføringer		-3 637 395	1 559 739



Balanse

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 365 609	22 569 609
Sum varige driftsmidler		<u>22 365 609</u>	<u>22 569 609</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 369 609</u>	<u>22 573 609</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		416 432	0
Sum fordringer		<u>416 432</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 581 638	4 619 463
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>9 581 638</u>	<u>4 619 463</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 998 070</u>	<u>4 619 463</u>
Sum eiendeler		<u>32 367 679</u>	<u>27 193 072</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	224 350	224 350
Overkurs	6	544 971	544 971
Sum innskutt egenkapital		769 321	769 321
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 679 101	8 316 496
Sum opptjent egenkapital		4 679 101	8 316 496
Sum egenkapital		5 448 422	9 085 817
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 948 918	4 325 290
Sum avsetning for forpliktelser		2 948 918	4 325 290
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 196 542	12 827 488
Sum annen langsiktig gjeld		20 196 542	12 827 488
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 756 242	156 999
Betalbar skatt		0	544 263
Skyldig offentlige avgifter		14 615	101 259
Annen kortsiktig gjeld		1 002 940	151 956
Sum kortsiktig gjeld		3 773 797	954 478
Sum gjeld		26 919 256	18 107 255
Sum egenkapital og gjeld		32 367 679	27 193 072

Molde, / - 2017
Styret i Gotfred Lies Plass 1 AS

Torgeir Dahl
styreleder

Frank Ove Sæther
styremedlem

Frøydis Austigard
styremedlem

Jan Petter Hammerø
daglig leder

Gotfred Lies Plass 1 AS