



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMPLASS 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2017

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, 07.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 820	112 455
Sum inntekter		9 820	112 455
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	98 181	15 133
Sum kostnader		98 181	15 133
Driftsresultat		-88 361	97 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	378
Annen finansinntekt		2 187 532	
Sum finansinntekter		2 189 840	378
Annen rentekostnad		3	2 551
Annen finanskostnad		4 042	
Sum finanskostnader		4 045	2 551
Netto finans		2 185 795	-2 173
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 434	95 149
Skattekostnad på ordinært resultat		524 358	25 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 573 076	69 459
Årsresultat		1 573 076	69 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 600	1 600
Obligasjoner	7	0	13 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 600	15 100
Sum anleggsmidler		1 600	15 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 476	163 083
Sum fordringer		4 476	163 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 415 191	256 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 415 191	256 205
Sum omløpsmidler		2 419 667	419 288
SUM EIENDELER		2 421 267	434 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	181 639	181 639
Overkurs		114 107	114 107
Sum innskutt egenkapital		295 746	295 746
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		28 088	28 088
Sum opptjent egenkapital		28 088	28 088
Sum egenkapital	4	323 834	323 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	2 097 433	110 555
Sum annen langsiktig gjeld		2 097 433	110 555
Sum langsiktig gjeld		2 097 433	110 555
Sum gjeld		2 097 433	110 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 421 267	434 389



Damplass 21 Eiendom AS

Årsrapport 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Damplass 21 Eiendom AS

Årsberetning 2016

Damplass 21 Eiendom AS
Adresse: Kolbotnveien 33, 1410 KOLBOTN
Org.nr.: 998374618

Virksomhetens art

Damplass 21 Eiendom AS ble stiftet 25. februar 2012. Selskapet er et heleid datterselskap av Coop Øst SA. Selskapets formål er utleie av egen eiendom.

Selskapets forretningskontor ligger på Kolbotn i Oppedgård kommune. Administrasjonen ivaretas av Coop Øst SA.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets leieinntekter i 2016 ble kr 9.820. Selskapet har i løpet av 2016 solgt sine obligasjonsandeler i fast eiendom med stor gevinst. Årsresultatet ble kr 1.573.075.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 2.421.267. Egenkapitalen pr 31.12.2016 var kr 323.834, tilsvarende 13,4%.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Salg av obligasjoner

Investeringen i obligasjoner knytter seg til eierskap i fast eiendom, som er utleid til næringsformål. Salget av obligasjonsandelene er gjennomført i 2016.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret vurderer selskapets egenkapitalsituasjon i takt med aktiviteten i selskapet.

Arbeidsmiljøet, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn. Selskapet har lagt til grunn at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, funksjonsevne eller kulturell bakgrunn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet.

Resultatdisponering

Overskuddet i Damplass 21 Eiendom AS for 2016, kr 1.573.075 foreslås disponert som følger:

Konsernbidrag kr 1.573.075

Kolbotn, 31.12.2016/31.3.2017
Styret i Damplass 21 Eiendom AS


Bjørn Tore Skaug
styreleder


Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Resultatregnskap

Damplass 21 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		9 820	112 455
Sum driftsinntekter		9 820	112 455
Annen driftskostnad	6	98 181	15 133
Sum driftskostnader		98 181	15 133
Driftsresultat		-88 361	97 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2 308	378
Annen finansinntekt		2 187 532	0
Rentekostnad		3	2 551
Annen finanskostnad		4 042	0
Resultat av finansposter		2 185 794	-2 174
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 433	95 149
Skattekostnad på ordinært resultat	5	524 358	25 690
Ordinært resultat		1 573 075	69 459
Årsresultat		1 573 075	69 459
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 573 075	69 459
Sum overføringer		1 573 075	69 459



Balanse

Damplass 21 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 600	1 600
Obligasjoner	7	0	13 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 600</u>	<u>15 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 600</u>	<u>15 100</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 476	163 083
Sum fordringer		<u>4 476</u>	<u>163 083</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	2 415 191	256 205
Sum omløpsmidler		<u>2 419 667</u>	<u>419 288</u>
Sum eiendeler		<u>2 421 267</u>	<u>434 388</u>



Balanse

Damplass 21 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	181 639	181 639
Overkurs		114 107	114 107
Sum innskutt egenkapital		<u>295 746</u>	<u>295 746</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 088	28 088
Sum opptjent egenkapital		<u>28 088</u>	<u>28 088</u>
Sum egenkapital	4	<u>323 834</u>	<u>323 834</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	1	2 097 433	110 555
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 097 433</u>	<u>110 555</u>
Sum gjeld		<u>2 097 433</u>	<u>110 555</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 421 267</u>	<u>434 388</u>

Kolbotn, 31.03.2017

Styret i Damplass 21 Eiendom AS


Bjørn Tore Skaug
styreleder


Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Damplass 21 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes

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. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	-	-	2 097 433	110 555
Sum	-	-	2 097 433	110 555

Note 2 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.16 består av 181.639 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjene er 100 % eid av Coop Øst SA med forretningsadresse Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Damplass 21 Eiendom AS fås utlevert.

Note 4 Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	
			Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2016	181 639	114 107	28 088	323 834
Årets resultat	-	-	1 573 075	1 573 075
Avsatt konsernbidrag etter skatt	-	-	-1 573 075	-1 573 075
Egenkapital pr 31.12.2016	181 639	114 107	28 088	323 834

Note 5 Skattekostnad

Fordeling av skattekostnaden	2016	2015
Betalbar skatt	524 358	25 690
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt	524 358	25 690
Endring i utsatt skatt	-	-
Virkning av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad	524 358	25 690

Betalbar skatt i balansen	2016	2015
Skattekostnad i resultatregnskapet	524 358	25 690
Skatteeffekt av konsernbidrag	-524 358	-25 690
Betalbar skatt i balansen	-	-



Note 6 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet i 2016, og selskapet er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2016 kr 17.500 ekskl. MVA

Note 7 Obligasjon

Investeringen i obligasjoner er solgt i 2016 og knyttet seg til eierskap i fast eiendom, som var utleid til næringsformål.



Deloitte.

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 Damplass 21 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Damplass 21 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 573 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den Norske Revisorforring
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

side 3

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.

Oslo, 31. mars 2017
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor