



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 687 055
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LONGYEARBYEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Vei 222 5
9170 LONGYEARBYEN

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: Mona Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2017

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 086 410	8 124 647
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		8 086 410	8 124 647
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 866	157 433
Annen driftskostnad	2	4 108 140	6 451 575
Sum kostnader		4 284 006	6 609 008
Driftsresultat		3 802 404	1 515 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	443
Annen finansinntekt		2 342	2 208
Sum finansinntekter		2 682	2 651
Annen rentekostnad		1 447 196	1 344 420
Annen finanskostnad			2 131
Sum finanskostnader		1 447 196	1 346 551
Netto finans		-1 444 514	-1 343 900
Ordinært resultat før skattekostnad		2 357 890	171 739
Skattekostnad på ordinært resultat	5	377 263	27 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980 627	144 163
Årsresultat		1 980 627	144 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 980 627	144 163
Totalresultat		1 980 627	144 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 980 627	144 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		1 980 627	144 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 630 054	43 630 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	777 106	776 741
Sum varige driftsmidler		44 407 160	44 406 796
Sum anleggsmidler		44 407 160	44 406 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 831	180 418
Sum fordringer		284 831	180 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 053 450	232 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 053 450	232 235
Sum omløpsmidler		1 338 281	412 653
SUM EIENDELER		45 745 441	44 819 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital		3 009 300	3 009 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 968 135	1 987 508
Sum opptjent egenkapital		3 968 135	1 987 508
Sum egenkapital		6 977 435	4 996 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	106 161	90 685
Sum avsetninger for forpliktelser		106 161	90 685
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 933 718	37 648 148
Sum annen langsiktig gjeld		36 933 718	37 648 148
Sum langsiktig gjeld		37 039 879	37 738 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799 852	1 505 014
Betalbar skatt	5	361 887	32 149
Annen kortsiktig gjeld		566 388	546 645
Sum kortsiktig gjeld		1 728 127	2 083 807
Sum gjeld		38 768 006	39 822 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 745 441	44 819 448



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 04063
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Longyearbyen Boligeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Longyearbyen Boligeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 980 627. 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 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

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsevaluerte revisorer - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Oslo	Finnesnes	Mosjø	Strøme
Ålesund	Haugesund	Skien	i Tromsø
Bergen	Kjevik	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kristiansund	Silvangar	Ålesund
Elverum	Mo i Rana	Stord	



Revisors beretning - 2016
Longyearbyen Boligeiendom AS

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 modifierer 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, 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 bokføringskikk i Norge.

Tromsø 22. juni 2017
KPMG AS


Gunnar Alskog
Statsautorisert revisor



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016



Årsberetning 2016 – Longyearbyen Boligeiendom AS

Virksomheten

Longyearbyen Boligeiendom AS ble stiftet 29.6.2012 og eies av Triko AS, Frank Wilhelmsen Holding AS og Mona Didriksen Holding AS med 1/3 hver. Selskapets formål er kjøp, utvikling, utleie, salg og drift av fast eiendom.

Longyearbyen Boligeiendom AS eier 7 boligbygg i Longyearbyen. Byggene består av til sammen 114 utleieenheter, som i hovedsak leies ut til bedrifter.

Drift

Selskapet har i 2016 hatt utleie på samme nivå som foregående år.

På slutten av året har noen leiligheter blitt tilrettelagt for Airbnb, for å utnytte ledig kapasitet på en mer effektiv måte.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.

Styret og daglig leder er bevisste på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og i styret.

Ytre miljø

Selskapet har fokus på å bidra til å begrense forurensing av det ytre miljø i så stor grad som mulig.

FoU

Selskapet har ikke vært engasjert i noen FoU-aktiviteter i 2016.

Resultat

Årets resultat etter skattekostnad viser et overskudd på NOK 1 980 627 (NOK 144 163 i 2015). Leieinntektene i 2016 var NOK 8 086 410 (NOK 8 124 647 i 2015).

Selskapets investering i bygningsmasse og utstyr utgjør NOK 44 407 160.

Totalkapitalen i selskapet er ved utgangen av 2016 NOK 45 745 441 (NOK 44 819 448 i 2015). Den bokførte egenkapitalen er NOK 6 977 435 (NOK 4 996 808 i 2015).

Selskapet har NOK 36 933 718 i langsiktig rentebærende gjeld pr 31.12.2016. Det er flytende rente på det langsiktige lånet, og rentekostnadene vil således være utsatt for markedssvingninger.



Kortsiktig gjeld pr 31.12.2016 er NOK 1 728 127 (NOK 2 083 807 pr 31.12.2015).

Årets overskudd i Longyearbyen Boligeiendom er NOK 1 980 627. Overskuddet foreslås overført til fri egenkapital.

Årsregnskapet for 2016 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Utsiktene fremover

To av Longyearbyen Boligeiendom sine bygg er lokalisert i området som har vært rammet av ferdselsforbud både i 2015, 2016 og 2017. Fremtiden til disse byggene er høyst usikker, men selskapet håper på en avklaring/løsning i løpet av 2017. Det er til sammen 30 utleieenheter i disse to byggene.

Selskapet forventer at inntektene i 2017 blir på nivå med de to foregående årene.

Styret i Longyearbyen Boligeiendom AS

Tromsø, 21. juni 2017

Frank Wilhelmsen
Styrets leder

Mona Didriksen
Daglig leder / styremedlem

Gunnar Wilhelmsen
Styremedlem



Longyearbyen Boligeiendom Årsregnskap 2016



Årsregnskapet for Longyearbyen Boligeiendom AS består av følgende deler

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet for 2016 er utarbeidet i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge.



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Leieinntekter		8 086 410	8 124 647
Sum inntekter		8 086 410	8 124 647
Avskrivning på varige driftsmidler	3	175 866	157 433
Annen driftskostnad	2	4 108 140	6 451 575
Sum driftskostnader		4 284 006	6 609 008
Driftsresultat		3 802 404	1 515 639
Annen renteinntekt		340	443
Annen finansinntekt		2 342	2 208
Annen rentekostnad		1 447 196	1 344 420
Annen finanskostnad		0	2 131
Resultat av finansposter		-1 444 514	-1 343 900
Ordinært resultat før skattekostnad		2 357 890	171 739
Skattekostnad på ordinært resultat	5	377 263	27 576
Ordinært resultat		1 980 627	144 163
Årsresultat		1 980 627	144 163
Anvendelse			
Annen egenkapital	6	1 980 627	144 163
Sum anvendelse		1 980 627	144 163



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Balanse

	Note	2016	2015
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	43 630 054	43 630 054
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	777 106	776 741
Sum varige driftsmidler		44 407 160	44 406 796
Sum anleggsmidler		44 407 160	44 406 796
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		284 831	180 418
Sum fordringer		284 831	180 418
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 053 450	232 235
Sum omløpsmidler		1 338 281	412 653
Sum eiendeler		45 745 441	44 819 448



Longyearbyen Boligeiendom AS

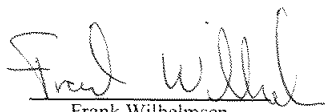
Årsregnskap 2016

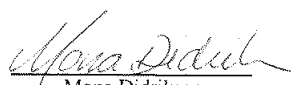
Balanse

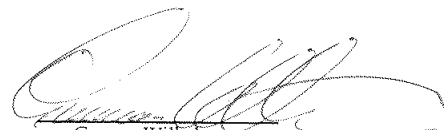
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital		3 009 300	3 009 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 968 135	1 987 508
Sum opptjent egenkapital		3 968 135	1 987 508
Sum egenkapital		6 977 435	4 996 808
Gjeld			
Utsatt skatt	5	106 161	90 685
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 933 718	37 648 148
Sum annen langsiktig gjeld		36 933 718	37 648 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799 852	1 505 014
Betalbar skatt	5	361 887	32 149
Annen kortsiktig gjeld		566 388	546 645
Sum kortsiktig gjeld		1 728 127	2 083 807
Sum gjeld		38 768 006	39 822 640
Sum egenkapital og gjeld		45 745 441	44 819 448

Tromsø, den 21.6.-2016

Styret i Longyearbyen Boligeiendom AS


Frank Wilhelmsen
Styreleder


Mona Didriksen
Daglig leder/styremedlem


Gunnar Wilhelmsen
Styremedlem



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Noter

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2016. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Det er tatt hensyn til sikring og porteføljestyring. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler og gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, periodiseres. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Noter

--

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Noter

Note 1 Segmentinformasjon/Virksomhetsområder

Selskapet virksomhetsområdet består av kjøp, utvikling, utleie, salg og drift av fast eiendom og det som hører dertil. Virksomheten utøves i Longyearbyen.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke pliktig å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

	2016	2015
Lovpålagt revisjon	43 400	37 527
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	15 567	7 200
Andre tjenester utenfor revisjonen	-	-
Sum	58 967	44 727

Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Maskiner, inventar ol.	Sum
Anskaffelsekost pr 1.1	43 630 054	979 813	44 609 867
+ tilgang	-	176 230	176 230
- avgang	-	-	-
Anskaffelsekost pr 31.12	43 630 054	1 156 043	44 786 097
Akkumulerte avskrivninger pr 1.1	-	203 072	203 072
+ ordinære avskrivninger	-	175 866	175 866
- tilbakeførte avskrivninger ved avgang	-	-	-
Sum akkumulerte avskrivninger 31.12	-	378 938	378 938
Bokført verdi pr 31.12.	43 630 054	777 106	44 407 160

Avskrivningsplan		Lineær
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %	20 %

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader. Det er dermed ikke nødvendig å opprette skattetrekkkonto.



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Noter

Note 5 Skatt

	2016	2015
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 357 890	171 739
Permanente forskjeller	-	611
Resultatandel datterselskap	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-96 722	28 583
Mottatt konsernbidrag	-	-
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	2 261 168	200 933
Betalbar skatt på årets resultat	361 887	32 149
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 887	32 149
Brutto endring utsatt skatt	15 476	-4 573
Årets totale skattekostnad	377 263	27 576
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 887	32 149
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	361 887	32 149
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	655 537	658 722
Kundefordringer	7 969	-91 939
Underskudd til fremføring	-	-
Sum	663 506	566 783
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	106 161	90 685

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	3 000 000	9 300	1 987 508	4 996 808
Årets resultat			1 980 627	1 980 627
Egenkapital pr 31.12.	3 000 000	9 300	3 968 135	6 977 435



Longyearbyen Boligeiendom AS

Årsregnskap 2016

Noter

Note 7 Eierstruktur

Selskapets aksjekapital er på kr 3 000 000 fordelt på 3000 aksjer á kr 1 000.
Aksjekapitalen er fordelt på følgende aksjonærer pr. 31.12.2016:

Mona Didriksen Holding AS	33,33 %
Frank Wilhelmsen Holding AS	33,33 %
Triko AS	33,33 %
SUM	100 %

Note 8 Langsiktig gjeld og pantestillelser

	2016	2015
Gjeld sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 933 718	37 648 148
Sum	36 933 718	37 648 148

Eiendeler stillet som sikkerhet:		
Varige driftsmidler	44 407 160	44 406 796
Sum	44 407 160	44 406 796

Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år:	29 933 718	31 314 815
---	------------	------------