



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 957 657
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN UTVIKLING DA
Forretningsadresse: Nes terrasse 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.10.2016 - 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: Formuesforvaltning Forretningsførsel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2017

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	0	0
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		126 553	
Sum finanskostnader		126 553	
Netto finans		-126 529	
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 529	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 529	0
Årsresultat		-126 529	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 529	
Totalresultat		-126 529	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 529	
Sum overføringer og disponeringer	1	-126 529	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 296 938	
Sum varige driftsmidler		12 296 938	
Sum anleggsmidler		12 296 938	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		428 675	
Sum fordringer		428 675	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24	
Sum omløpsmidler		428 699	0
SUM EIENDELER		12 725 637	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1		
Overkurs	1		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 873 471	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		2 873 471	
Sum egenkapital		2 873 471	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	
Sum langsiktig gjeld		9 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		352 166	
Sum kortsiktig gjeld		352 166	
Sum gjeld		9 852 166	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 725 637	0



Årsregnskap 2016

Kolbotnveien Utvikling DA

org. nr. 917 957 657

Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



Kolbotnveien Utvikling DA

ÅRSBERETNING FOR 2016

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet virksomhet er kjøp og utvikling av tomter og eiendommer i Kolbotn sentrum og det som naturlig står i forbindelse med dette.

Selskapet er stiftet i 2016 og er lokalisert i Asker kommune.

Økonomisk resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet inneholdende resultatregnskap og balanse med noter en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet.

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2016 ikke hatt fast ansatte. Styret består av to menn.

Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for likestilling eller arbeidsmiljø.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Asker, 09.05.2017

Hans Fredrik Gulseth
Styrets leder

Henrik Nicolai Reiling
Styremedlem



Kolbotnveien Utvikling DA

RESULTATREGNSKAP 21.10. - 31.12.

	Note	2016
DRIFTSINNTEKTER		
Annen driftsinntekt		0
SUM DRIFTSINNTEKT		<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad	3	0
SUM DRIFTSKOSTNAD		<u>0</u>
FINANSPOSTER		
Annen renteinntekt		24
Annen rentekostnad		(126 553)
SUM FINANSPOSTER		<u>(126 529)</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>(126 529)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0
ÅRSRESULTAT		<u>(126 529)</u>
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET		
Overført fra annen egenkapital		126 529
SUM DISPONERT (DEKKET)	1	<u>(126 529)</u>



Kolbotnveien Utvikling DA

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2016
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 296 938
Sum varige driftsmidler		<u>12 296 938</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>12 296 938</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		428 675
Sum fordringer		<u>428 675</u>
Finansielle omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24
SUM OMLØPSMIDLER		<u>428 699</u>
SUM EIENDELER		<u>12 725 637</u>




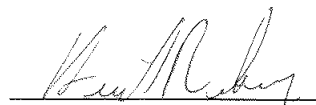
Kolbotnveien Utvikling DA

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2016
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1	2 873 471
Sum opptjent egenkapital		<u>2 873 471</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>2 873 471</u>
GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 500 000</u>
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		352 166
Sum kortsiktig gjeld		<u>352 166</u>
SUM GJELD		<u>9 852 166</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>12 725 637</u>

Oslo, 09.05.2017


Hans Fredrik Gulseth
Styrets leder


Henrik Nicolai Reiling
Styremedlem



Kolbotnveien Utvikling DA

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2016

NOTE 0 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet 21.10.16 og regnskapsåret er fra 21.10.16-31.12.16.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skatteplikt inntekt blir beregnet på selskapets hånd og fordelt til deltakere etter eierandel.



Kolbotnveien Utvikling DA

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2016

NOTE 1 - Egenkapital

Egenkapital	
Egenkapital 01.01.2016	0
Kontantinnskudd 21.10.2016	3 000 000
Årsresultat	-126 529
Egenkapital pr 31.12.2016	2 873 471

Selskapets eiere 31.12.2016	Eierandel
Kampen AS	60 %
Henrik Reiling Holding AS	40 %
Sum	100 %

NOTE 2 - Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt til fordeling på selskapets deltakere:

Skattepliktig inntekt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-126 529	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet skattepliktig inntekt	-126 529	0

Midlertidige forskjeller	Endring	31.12.2016	31.12.2015
Omløpsmidler		0	0
Andre forskjeller		0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0

NOTE 3 - Lønn

Selskapet har ingen ansatte. Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2016.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Mellomværende og renter aksjonær	31.12.2016	31.12.2015
Mellomværende med aksjonær (+ fordring / - gjeld)	-500 000	0
	2016	2015
Renter på mellomværende	0	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 0 inkl mva.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva.



Kolbotnveien Utvikling DA

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2016

NOTE 4 - Varige driftsmidler

Balanseført beløp er knyttet til kostpris av eiendom under utvikling. Foreløpig er ikke eiendommen regulert og utvikling er ikke igangsatt.

NOTE 5 - Garantier og pantstillelser

Garantiforpliktelser	31.12.2016	31.12.2015
Pantsikrede garantistillelser	12 000 000	0
Andre garantistillelser	0	0
Sum garantiforpliktelser	12 000 000	0

Dette er garanti relatert til kjøp av Kolbotnveien 45.

Pantesikret gjeld	31.12.2016	31.12.2015
Pantesikret gjeld	9 000 000	0
<i>...som er sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomt	12 296 938	0
Annet		
<i>Sum bokført verdi av panteobjekter</i>	<i>12 296 938</i>	<i>0</i>



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til selskapsmøtet i Kolbotnveien Utvikling DA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kolbotnveien Utvikling DAs årsregnskap som viser et underskudd på kr 126 529. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2016 for Kolbotnveien Utvikling DA



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 avgå en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 risikoen, 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 regnskapestimatene 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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Revisors beretning 2016 for Kolbotnveien Utvikling DA



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 9. mai 2017

RSM/Norge AS

Per-Henning Lie

Statsautorisert revisor