



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 362 771
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVET 2 AS
Forretningsadresse: Revet 2
3263 LARVIK

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: Thomas Arbo Høeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2017

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, 26.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			43 135
Annen driftsinntekt		2 034 394	1 952 592
Sum inntekter		2 034 394	1 995 727
Kostnader			
Varekostnad			43 135
Avskrivning		470 376	465 429
Annen driftskostnad		847 146	858 239
Sum kostnader		1 317 522	1 366 803
Driftsresultat		716 872	628 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 392	10 138
Sum finansinntekter		1 392	10 138
Annen rentekostnad		338 685	380 781
Sum finanskostnader		338 685	380 781
Netto finans		-337 293	-370 643
Ordinært resultat før skattekostnad		379 579	258 281
Skattekostnad på ordinært resultat		80 371	48 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 208	210 002
Årsresultat		299 208	210 002
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-400 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		100 792	-210 002
Sum overføringer og disponeringer		-299 208	-210 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 253 120	10 655 377
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		147 593	215 712
Sum varige driftsmidler		10 400 713	10 871 089
Sum anleggsmidler		10 400 713	10 871 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 444	214 434
Andre fordringer		44 714	3 465
Sum fordringer		135 158	217 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 569	1 419 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 569	1 419 037
Sum omløpsmidler		948 727	1 636 936
SUM EIENDELER		11 349 440	12 508 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		709 809	810 601
Sum opptjent egenkapital		709 809	810 601
Sum egenkapital		809 809	910 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		348 571	268 200
Sum avsetninger for forpliktelser		348 571	268 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 599 163	11 195 831
Sum annen langsiktig gjeld		9 599 163	11 195 831
Sum langsiktig gjeld		9 947 734	11 464 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 937	34 908
Skyldige offentlige avgifter		75 246	72 789
Annen kortsiktig gjeld		425 714	25 696
Sum kortsiktig gjeld		591 897	133 393
Sum gjeld		10 539 631	11 597 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 349 440	12 508 025



Revet 2 AS

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Revet 2 AS

Foretaksnummer: 989 362 771

Styrets årsberetning for regnskapsåret 2016 – 10. driftsår

Revet 2 AS ble etablert 6.1.2006 med formål å drive og eie eiendommer. Selskapets forretningsvirksomhet foregår med utgangspunkt i selskapets lokaler i Larvik.

1. Regnskapet.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og vi bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Det fremlagte regnskap med noter og årsberetning gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utvikling og resultat ved årsskiftet. Etter regnskapsårets utgang er det ikke inntruffet forhold som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Selskapet er heller ikke eksponert for risikoer eller usikkerhetsfaktorer ut over hva som er vanlig for bransjen.

2. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

3. Likestilling

Alle forhold i selskapet er tilrettelagt for å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling mellom kjønnene i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

4. Ytre miljø.

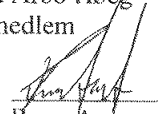
Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Larvik, den 27. februar 2017


Thomas Arbo Høeg
Styrets leder


Mette Böhler
Styremedlem


Sigurd Arbo Høeg
Styremedlem


Rune Aarset
Daglig leder/styremedlem


Helge Kaland
Styremedlem



Revet 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	43 135
Annen driftsinntekt		2 034 394	1 952 592
Sum driftsinntekter		<u>2 034 394</u>	<u>1 995 727</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	43 135
Avskrivning	3	470 376	465 429
Annen driftskostnad	2	847 146	858 239
Sum driftskostnader		<u>1 317 522</u>	<u>1 366 803</u>
Driftsresultat		<u>716 872</u>	<u>628 924</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 392	10 138
Annen finanskostnad		338 685	380 781
Netto finansposter		<u>-337 293</u>	<u>-370 643</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>379 579</u>	<u>258 281</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>80 371</u>	<u>48 279</u>
Årsresultat		<u>299 208</u>	<u>210 002</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	400 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	-100 792	210 002
Sum disponert		<u>299 208</u>	<u>210 002</u>



Revet 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 382 188	10 834 039
Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontormaskiner ol	3	18 525	37 050
Sum varige driftsmidler		<u>10 400 713</u>	<u>10 871 089</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 400 713</u>	<u>10 871 089</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		90 444	214 434
Andre fordringer		44 714	3 465
Sum fordringer		<u>135 158</u>	<u>217 899</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>813 569</u>	<u>1 419 037</u>
Sum omløpsmidler		<u>948 727</u>	<u>1 636 936</u>
Sum eiendeler		<u>11 349 440</u>	<u>12 508 025</u>



Revet 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	709 809	810 601
Sum opptjent egenkapital		<u>709 809</u>	<u>810 601</u>
Sum egenkapital		<u>809 809</u>	<u>910 601</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	348 571	268 200
Sum avsetning for forpliktelser		<u>348 571</u>	<u>268 200</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 599 163	11 195 831
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 599 163</u>	<u>11 195 831</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		90 937	34 908
Skyldige offentlige avgifter		75 246	72 789
Utbytte		400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 714	25 696
Sum kortsiktig gjeld		<u>591 897</u>	<u>133 393</u>
Sum gjeld		<u>10 539 631</u>	<u>11 597 424</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 349 440</u>	<u>12 508 025</u>



Revet 2 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved inntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelse på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.
Styret har ikke mottatt styrehonorar eller annen godtgjørelse.



Revet 2 AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	13 681 679	92 625	13 774 304
Anskaffelseskost 31.12.2016	13 681 679	92 625	13 774 304
Akk.avskrivning 31.12.2016	-3 299 491	-74 100	-3 373 591
Balanseført pr. 31.12.2016	10 382 188	18 525	10 400 713
Årets avskrivninger	451 851	18 525	470 376
Økonomisk levetid	5 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2016	2015
Pantelån	9 599 163	11 195 831
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2016	2015
Bygning	9 540 703	9 784 515

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeles seg på:</i>	2016	2015
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-14 524	
Endring utsatt skatt	94 895	48 279
Årets totale skattekostnad	80 371	48 279
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	379 579	258 281
Endring i midlertidige forskjeller	-43 491	-92 887
Alminnelig inntekt	336 088	165 394
Anvendt fremførbart underskudd	-336 088	-165 394
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Driftsmidler	2 854 277	2 810 786
Sum	2 854 277	2 810 786
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 401 896	-1 737 984
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 452 381	1 072 802



Revet 2 AS

Noter til regnskapet for 2016

24 % (25 %) Utsatt skatt 348 571 268 200

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	810 601	910 601
Årsresultat	0	299 208	299 208
Avsatt utbytte	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.	100 000	709 809	809 809

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

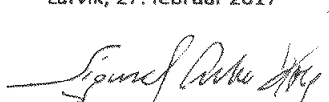
	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kanalgata 4/5 AS	50	50 %	50 %
Seafront Bugge & Olsen AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %


31. desember 2016
Larvik, 27. februar 2017


Mette Marit Bøhler
styremedlem


Sigurd Arbo Høeg
styremedlem


Helge Kaland
styremedlem


Thomas Arbo Høeg
styreleder


Kim Rune Aarset
styremedlem, daglig leder



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Sanden 1, NO-3264 Larvik
P.O. Box 83, Fritzøe Brygge, NO-3285 Larvik

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Revet 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Revet 2 AS som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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 nødvendige 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.

Larvik, 29. mars 2017
ERNST & YOUNG AS

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Revet 2 AS

© medlem firma av Ernst & Young Global Limited