



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 085 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGERNES T10 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 8A
0278 OSLO

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: Torstein Dehn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2017

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		47 082 627
Sum inntekter		0	47 082 627
Kostnader			
Varekostnad		473 661	53 361 408
Annen driftskostnad	2	281 235	109 488
Sum kostnader		754 895	53 470 896
Driftsresultat		-754 895	-6 388 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 209	11 739
Annen finansinntekt		1 008	
Sum finansinntekter		7 217	11 739
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		-632 597
Annen rentekostnad		33 480	1 920 259
Sum finanskostnader		33 480	1 287 662
Netto finans		-26 264	-1 275 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 159	-7 664 192
Skattekostnad på ordinært resultat	5		482 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 159	-8 146 908
Årsresultat		-781 159	-8 146 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-781 159	-8 146 908
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-781 159	-8 146 908
Sum overføringer og disponeringer		-781 159	-8 146 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 688	1 766 688
Andre kortsiktige fordringer		280 000	
Sum fordringer		286 688	1 766 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	52 142	8 625 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 142	8 625 332
Sum omløpsmidler		338 830	10 392 019
SUM EIENDELER		338 830	10 392 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	10 233 390	9 452 230
Sum opptjent egenkapital		-10 233 390	-9 452 230
Sum egenkapital		-10 203 390	-9 422 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 445 723	9 445 723
Sum annen langsiktig gjeld		9 445 723	9 445 723
Sum langsiktig gjeld		9 445 723	9 445 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		714 994	9 288 437
Annen kortsiktig gjeld		381 502	1 080 089
Sum kortsiktig gjeld		1 096 496	10 368 527
Sum gjeld		10 542 219	19 814 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 830	10 392 019



**Årsregnskap 2016
for**

Bragernes T10 AS

Foretaksnr. 999085563

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto[®] | Simplifying business



Bragernes T10 AS

Årsberetning 2016

Bragernes T10 AS sitt formål er kjøp, utvikling og salg av fast eiendom og alt som står i forbindelse med dette. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo kommune.

Selskapet fullførte et leilighetsprosjekt med 13 leiligheter i 2015.

Årsregnskapet for 2016 viser et underskudd på NOK -781 159 som foreslås inndecket slik:

Overført til udekket tap	NOK	-781 159
Sum	NOK	-781 159

Egenkapitalen utgjør ved årsskiftet negativt kr. -10 203 390, tilsvarende negativt -3 011% av totalkapitalen. I tillegg er selskapet finansiert med lån fra morselskapet på kr. 9 445 723 inkludert påløpte renter. Egenkapital og lån fra morselskap utgjør -224% av totalkapitalen.

Selskapets likviditetssituasjon er slik at Selskapet er avhengig av finansiering fra eierselskapet, PRE Bragernes II AS, eller at man finner en løsning for å sikre videre drift.

Selskapets styre har vurdert egenkapitalsituasjonen og tatt denne opp med selskapets eneksjonær/morselskap.

I tilfelle at en løsning som beskrevet over ikke kan realiseres, vil Selskapets styret vurdere om det er grunnlag for fortsatt videre drift. Dette kan medføre at Selskapets styre må melde oppbud.

Basert på dette anser styret at handleplikten etter aksjeloven § 3-4 og 3-5 er overholdt idet styret med dette har vurdert nødvendige tiltak som de finner tilstrekkelig for videre drift, og som også Selskapets generalforsamling gjennom morselskapets styre, har godkjent. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift derfor er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Ut over dette har det ikke inntruffet andre vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang, som har betydning for regnskapsåret 2016. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det derfor at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Selskapet hadde i 2016 ingen ansatte. Da selskapet ikke har ansatte er det ikke ansett nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomhet. Styret har ikke kjennskap til at det er gitt pålegg som ikke er etterkommet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse, med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften av selskapet og status ved årsskiftet.



Brageres T10 AS

Årsberetning 2016

Oslo, ___ / ___ 2017

I styret for Brageres T10 AS

.....
Torstein Dehn
Styreleder

.....
Morten Henriksen
Styremedlem

.....
Erik Engebø
Styremedlem

.....
Arve Johansen
Styremedlem



Bragernes T10 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	47 082 627
Sum driftsinntekter		0	47 082 627
Driftskostnader			
Varekostnad		473 661	53 361 408
Annen driftskostnad	2	281 235	109 488
Sum driftskostnader		754 895	53 470 896
DRIFTSRESULTAT		(754 895)	(6 388 269)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 209	11 739
Annen finansinntekt		1 008	0
Sum finansinntekter		7 217	11 739
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	(632 597)
Annen rentekostnad		33 480	1 920 259
Sum finanskostnader		33 480	1 287 662
NETTO FINANSPOSTER		(26 264)	(1 275 923)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(781 159)	(7 664 192)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	482 716
ORDINÆRT RESULTAT		(781 159)	(8 146 908)
ARSRESULTAT		(781 159)	(8 146 908)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	(781 159)	(8 146 908)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(781 159)	(8 146 908)



Brageres T10 AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 688	1 766 688
Andre kortsiktige fordringer		280 000	0
Sum fordringer		286 688	1 766 688
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	52 142	8 625 332
SUM OMLØPSMIDLER		338 830	10 392 019
SUM EIENDELER		338 830	10 392 019



Bragernes T10 AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(10 233 390)	(9 452 230)
Sum opptjent egenkapital		(10 233 390)	(9 452 230)
SUM EGENKAPITAL		(10 203 390)	(9 422 230)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 445 723	9 445 723
Sum annen langsiktig gjeld		9 445 723	9 445 723
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 445 723	9 445 723
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		714 994	9 288 437
Annen kortsiktig gjeld		381 503	1 080 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 096 496	10 368 527
SUM GJELD		10 542 219	19 814 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 830	10 392 019

Oslo, ___ / ___ 2017

I styret for Bragernes T10 AS

.....
Torstein Dehn

Styreleder

.....
Morten Henriksen

Styremedlem

.....
Erik Engebø

Styremedlem

.....
Arve Johansen

Styremedlem



Brageres T10 AS

Noter 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.



Brageres T10 AS

Noter 2016

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Ytelser til ledende personer og revisor	2016	2015
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	45 000	20 125
Andre tjenester	3 000	0
Samlet honorar til revisor	48 000	20 125

Note 3 - Konsernmellomværender

<i>Langs. gjeld:</i>	2016	2015
Langs. gjeld PRE Brageres II A	9 445 723	9 445 723

<i>Rentekostnader:</i>	2016	2015
Renter konsern	0	-632 597

Note 4 - Bundne bankinnskudd o.l.

	2016	2015
Garanti 10150538	0	86 095
Garanti 10150539	0	93 648
Garanti 10150540	0	89 116
Garanti 10150542	0	108 752
Garanti 10150543	0	141 982
Garanti 10200232	0	190 286
Garanti 10200230	0	99 673
Garanti 10200231	0	90 612
Garanti 10201572	0	92 024
Garanti 10202943	0	93 455
Garanti 10203794	0	111 489
SUM	0	1 197 132

Alle garantikontiene er innskudd i Pareto Bank.



Brageres T10 AS

Noter 2016

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2016
Resultat før skattekostnader	-781 159
Endring i midlertidige forskjeller	100 000
Skattbar inntekt	-681 159

Årets skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	482 716
Samlede ordinære skattekostnader	0	482 716

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2016	2015
- Andre avsetninger for forpliktelser	100 000	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	10 133 190	9 452 031
Sum negative skatteøkende forskjeller	10 233 190	9 452 031
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	10 233 190	9 452 031

Som følge av usikkerhet rundt mulig anvendelse av skattemessig framførbart underskudd, er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Aksjekapital, aksjonær

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pre Brageres II AS, Oslo	899 069 552	3 000	100,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling:	Indir. Eierandel:
Torstein Dehn	Styreleder	1,25%
Arve Johansen	Styremedlem	8,58%



Brageres T10 AS

Noter 2016

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-9 452 230	-9 422 230
Anvendt til årsresultat		-781 159	-781 159
Pr 31.12.	30 000	-10 233 390	-10 203 390

Mht. tapt egenkapital og eventuelt grunnlag for videre drift, henvises til styrets årsberetning.



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Bragernes T10 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bragernes T10 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 781 159. 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.

Usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i årsberetningen at egenkapitalen er negativ og at selskapets likviditetssituasjon er anstrengt, og at videre drift er avhengig av ytterligere finansiering eller andre løsninger. Disse forholdene indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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.

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 Bragemes T10 AS



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.



Revisors beretning 2016 for Bragermes T10 AS



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 dekning av tap 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.

Oslo 14. juni 2017
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2016
for**

Bragernes T10 AS

Foretaksnr. 999085563

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto | Simplifying business



Bragernes T10 AS

Årsberetning 2016

Bragernes T10 AS sitt formål er kjøp, utvikling og salg av fast eiendom og alt som står i forbindelse med dette. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo kommune.

Selskapet fullførte et leilighetsprosjekt med 13 leiligheter i 2015.

Årsregnskapet for 2016 viser et underskudd på NOK -781 159 som foreslås inndekket slik:

Overført til udekket tap	NOK	-781 159
Sum	NOK	-781 159

Egenkapitalen utgjør ved årsskiftet negativt kr. -10 203 390, tilsvarende negativt -3 011% av totalkapitalen. I tillegg er selskapet finansiert med lån fra morselskapet på kr. 9 445 723 inkludert påløpte renter. Egenkapital og lån fra morselskap utgjør -224% av totalkapitalen.

Selskapets likviditetssituasjon er slik at Selskapet er avhengig av finansiering fra eierselskapet, PRE Bragernes II AS, eller at man finner en løsning for å sikre videre drift.

Selskapets styre har vurdert egenkapitalsituasjonen og tatt denne opp med selskapets eneaksjonær/morselskap.

I tilfelle at en løsning som beskrevet over ikke kan realiseres, vil Selskapets styret vurdere om det er grunnlag for fortsatt videre drift. Dette kan medføre at Selskapets styre må melde oppbud.

Basert på dette anser styret at handleplikten etter aksjeloven § 3-4 og 3-5 er overholdt idet styret med dette har vurdert nødvendige tiltak som de finner tilstrekkelig for videre drift, og som også Selskapets generalforsamling gjennom morselskapets styre, har godkjent. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift derfor er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Ut over dette har det ikke inntruffet andre vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang, som har betydning for regnskapsåret 2016. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det derfor at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Selskapet hadde i 2016 ingen ansatte. Da selskapet ikke har ansatte er det ikke ansett nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomhet. Styret har ikke kjennskap til at det er gitt pålegg som ikke er etterkommet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse, med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om driften av selskapet og status ved årsskiftet.



Bragernes T10 AS

Arsberetning 2016

Oslo, 9.6 2017

I styret for Bragernes T10 AS


Torstein Dehn
Styreleder


Morten Henriksen
Styremedlem


Erik Engebø
Styremedlem


Arve Johansen
Styremedlem



Bragernes T10 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	47 082 627
Sum driftsinntekter		0	47 082 627
Driftskostnader			
Varekostnad		473 661	53 361 408
Annen driftskostnad	2	281 235	109 488
Sum driftskostnader		754 895	53 470 896
DRIFTSRESULTAT		(754 895)	(6 388 269)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 209	11 739
Annen finansinntekt		1 008	0
Sum finansinntekter		7 217	11 739
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	(632 597)
Annen rentekostnad		33 480	1 920 259
Sum finanskostnader		33 480	1 287 662
NETTO FINANSPOSTER		(26 264)	(1 275 923)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(781 159)	(7 664 192)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	482 716
ORDINÆRT RESULTAT		(781 159)	(8 146 908)
ÅRSRESULTAT		(781 159)	(8 146 908)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	(781 159)	(8 146 908)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(781 159)	(8 146 908)



Brageres T10 AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 688	1 766 688
Andre kortsiktige fordringer		280 000	0
Sum fordringer		286 688	1 766 688
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	52 142	8 625 332
SUM OMLØPSMIDLER		338 830	10 392 019
SUM EIENDELER		338 830	10 392 019




Bragernes T10 AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksejekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(10 233 390)	(9 452 230)
Sum opptjent egenkapital		(10 233 390)	(9 452 230)
SUM EGENKAPITAL		(10 203 390)	(9 422 230)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 445 723	9 445 723
Sum annen langsiktig gjeld		9 445 723	9 445 723
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 445 723	9 445 723
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		714 994	9 288 437
Annen kortsiktig gjeld		381 503	1 080 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 096 498	10 368 527
SUM GJELD		10 542 219	19 814 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 830	10 392 019

Oslo, 9. 6 2017

I styret for Bragernes T10 AS


Tørstein Dehn
Styreleder
Morten Henriksen
Styremedlem
Erik Engebø
Styremedlem
Arve Johansen
Styremedlem



Bragernes T10 AS

Noter 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.



Bragernes T10 AS

Noter 2016

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

	2016	2015
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	45 000	20 125
Andre tjenester	3 000	0
Samlet honorar til revisor	48 000	20 125

Note 3 - Konsernmellomværender

	2016	2015
<i>Langs. gjeld:</i>		
Langs. gjeld PRE Bragernes II A	9 445 723	9 445 723
<i>Rentekostnader:</i>		
Renter konsern	0	-632 597

Note 4 - Bundne bankinnskudd o.l.

	2016	2015
Garanti 10150538	0	86 095
Garanti 10150539	0	93 648
Garanti 10150540	0	89 116
Garanti 10150542	0	108 752
Garanti 10150543	0	141 982
Garanti 10200232	0	190 286
Garanti 10200230	0	99 673
Garanti 10200231	0	90 612
Garanti 10201572	0	92 024
Garanti 10202943	0	93 455
Garanti 10203794	0	111 489
SUM	0	1 197 132

Alle garantikontiene er innskudd i Pareto Bank.



Brøernes T10 AS

Noter 2016

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2016
Resultat før skattekostnader	-781 159
Endring i midlertidige forskjeller	100 000
Skattbar inntekt	-681 159

Årets skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	482 716
Samlede ordinære skattekostnader	0	482 716

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2016	2015
- Andre avsetninger for forpliktelser	100 000	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	10 133 190	9 452 031
Sum negative skatteøkende forskjeller	10 233 190	9 452 031
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	10 233 190	9 452 031

Som følge av usikkerhet rundt mulig anvendelse av skattemessig framførbart underskudd, er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Aksjekapital, aksjonær

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pre Brøernes II AS, Oslo	899 069 552	3 000	100,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling:	Indir. Eierandel:
Torstein Dehn	Styreleder	1,25%
Arve Johansen	Styremedlem	8,58%



Bragernes T10 AS

Noter 2016

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-9 452 230	-9 422 230
Anvendt til årsresultat		-781 159	-781 159
Pr 31.12.	30 000	-10 233 390	-10 203 390

Mht. tapt egenkapital og eventuelt grunnlag for videre drift, henvises til styrets årsberetning.