



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 894 345
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: IDUNSVEI 8 EIENDOM DA
Forretningsadresse: Vika
Haakon VIIs gate 2
0161 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: Runar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2017

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	544 788	533 022
Sum inntekter		544 788	533 022
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	187 531	187 531
Annen driftskostnad	2	161 434	117 869
Sum kostnader		348 965	305 400
Driftsresultat		195 823	227 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	116 107	144 924
Annen rentekostnad			2
Sum finanskostnader		116 107	144 926
Netto finans		-116 107	-144 926
Ordinært resultat før skattekostnad		79 716	82 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 716	82 696
Årsresultat		79 716	82 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 715	82 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		79 715	82 696
Sum overføringer og disponeringer		79 715	82 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 125 688	4 313 219
Sum varige driftsmidler		4 125 688	4 313 219
Sum anleggsmidler		4 125 688	4 313 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 125 688	4 313 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	381 801	302 086
Sum opptjent egenkapital		381 801	302 086
Sum egenkapital		381 801	302 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 055 783	3 266 356
Øvrig langsiktig gjeld	7	688 104	744 744
Sum annen langsiktig gjeld		3 743 887	4 011 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		3 743 887	4 011 100
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			34
Sum kortsiktig gjeld			34
Sum gjeld		3 743 887	4 011 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 125 688	4 313 220



**Årsregnskap 2016
for
Idunsvei 8 Eiendom DA**

Foretaksnr. 985894345



Idunsvei 8 Eiendom DA

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av eiendom til barnehage drift. Eiendomme er lokalisert i Lørenskog kommune. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015
Driftsinntekter	544 788	533 022
Driftsresultat	195 823	227 622
Årsresultat	79 715	82 696
	31.12.2016	31.12.2015
Balansesum	4 125 688	4 313 219
Egenkapital	381 801	302 086
Egenkapitalprosent	9,3%	7,0%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1 mann.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.



Idunsvei 8 Eiendom DA

Årsberetning 2016

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 79 715:

Avsatt til egenkapital	79 715
Totalt	79 715

Oslo den 31.01.2017



Runar Rønningen
Styreleder



Idunsvei 8 Eiendom DA

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	7	544 788	533 022
Sum driftsinntekter		544 788	533 022
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	187 531	187 531
Annen driftskostnad	2	161 434	117 869
Sum driftskostnader		348 965	305 400
DRIFTSRESULTAT		195 823	227 622
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	116 107	144 924
Annen rentekostnad		0	2
Sum finanskostnader		116 107	144 926
NETTO FINANSPOSTER		(116 107)	(144 926)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		79 715	82 696
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		79 715	82 696
ÅRSRESULTAT		79 715	82 696
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		79 715	82 696
SUM OVERF. OG DISP.		79 715	82 696

Årsregnskap for Idunsvei 8 Eiendom DA

Organisasjonsnr. 985894345



Idunsvei 8 Eiendom DA

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 125 688	4 313 219
Sum varige driftsmidler		4 125 688	4 313 219
SUM ANLEGGSMIDLER		4 125 688	4 313 219
SUM EIENDELER		4 125 688	4 313 219
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	381 801	302 086
Sum opptjent egenkapital		381 801	302 086
SUM EGENKAPITAL		381 801	302 086
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 055 783	3 266 356
Øvrig langsiktig gjeld	7	688 104	744 744
Sum annen langsiktig gjeld		3 743 887	4 011 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 743 887	4 011 100
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		0	34
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	34
SUM GJELD		3 743 887	4 011 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 125 688	4 313 219

Oslø den 31.01.2017

Runar Rønningen
Styrets leder



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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

Selskapet er et DLS selskap, og er således ikke eget skattesubjekt. Derav ingen skattekostnad, utsatt skatt eller betalbar skatt. Skatt på overskudd og formue utliknes på eieres hånd.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2016

Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 688 280
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 688 280
Akk. av/nedskr. pr 1/1	375 061
+ Ordinære avskrivninger	187 531
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	562 592
Balanseført verdi pr 31/12	4 125 688
Prosentats for ord. avskr.	4-4

Selskapet eier og leier ut barnehage til Norlandia Barnehagene AS, Idunsvei 8.
Eiendommens formuesverdi er kr 5 454 971
Eiendommen saldoavskrives med 4%

Note 2 - Godtgjørelse

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	10 750	22 000
Totalt	10 750	22 000

Det har ikke vært utbetalt noen lønn eller godtgjørelse til styret. Det har ikke vært ansatte i løpet av året.

selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2016

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 116 107.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	3 055 783	3 266 356
Sum gjeld	3 055 783	3 266 356

Note 4 - Skatt

Selskapet er et DLS selskap, og er således ikke eget skattesubjekt. Derav ingen skattekostnad, utsatt skatt eller betalbar skatt. Skatt på overskudd og formue utliknes på eieres hånd.

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	302 086	302 086
Tilført fra årsresultat	79 715	79 715
Pr 31.12.	381 801	381 801

Noter for Idunsvei 8 Eiendom DA

Organisasjonsnr. 985894345



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2016

Note 6 - Annen egenkapital

Aksjekapital

Selskapet har ikke innskutt egenskapital

Eiere	Eierandel
Pioneer Public Properties II AS	99,00%
Vifo Romeriket Eiendom AS	1,00%
Sum	100%

Note 7 - Investeringsstilskudd

Selskapet mottok i 2013 ett investeringstilskudd på kr 1 416 000 som inntektsføres over 25 år. Bindingstiden på investeringstilskuddet utløpte i 2006.

Inntektsført beløp i 2016 er kr 56 640



BDO AS
Kniveveien 31
3036 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Idunsvei 8 Eiendom DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Idunsvei 8 Eiendom DAs årsregnskap som 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 rettvisende 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.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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 regnskapsestimatene 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 31. januar 2017
BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor