



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 807
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINANSFORVALTNING ASSET MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Gimleveien 33
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thor Øistein Kilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2017

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 329	249 750
Sum inntekter		642 329	249 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	660 212	301 689
Annen driftskostnad	4	691 550	467 778
Sum kostnader		1 351 762	769 467
Driftsresultat		-709 433	-519 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	3 398 241	1 908 225
Annen renteinntekt		172	174
Sum finansinntekter		3 398 413	1 908 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 188 268	2 310 000
Sum finanskostnader		2 188 268	2 310 000
Netto finans		1 210 145	-401 601
Ordinært resultat før skattekostnad		500 712	-921 317
Skattekostnad på ordinært resultat	6	123 023	-707 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 689	-213 938
Årsresultat		377 689	-213 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		377 689	-213 938
Totalresultat		377 689	-213 938
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		204 025	-204 025
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 664	-9 913
Sum overføringer og disponeringer		377 689	-213 938



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		71 305
Sum immaterielle eiendeler			71 305
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	4 319 802	3 835 762
Sum varige driftsmidler		4 319 802	3 835 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	102 801 861	102 801 861
Sum finansielle anleggsmidler		102 801 861	102 801 861
Sum anleggsmidler		107 121 663	106 708 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	3 438 754	2 827 437
Sum fordringer		3 438 754	2 827 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	13 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	13 317
Sum omløpsmidler		3 725 707	2 840 754
SUM EIENDELER		110 847 370	109 549 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	1, 2	40 000 000	40 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	173 664	
Udekket tap	2		204 025
Sum opptjent egenkapital		173 664	-204 025
Sum egenkapital		40 173 664	39 795 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		51 718	
Sum avsetninger for forpliktelser		51 718	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	70 621 988	69 507 019
Sum annen langsiktig gjeld		70 621 988	69 507 019
Sum langsiktig gjeld		70 673 706	69 507 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			246 688
Sum kortsiktig gjeld			246 688
Sum gjeld		70 673 706	69 753 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 847 370	109 549 682



Årsregnskap 2016

Finansforvaltning Asset Management AS

ORG.NR: 997 346 807

Styrets beretning
Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Finansforvaltning Asset Management AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Virksomheten består av forvaltning av finansielle aktiva, samt det som naturlig står i forhold til dette. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet viser overskudd. Resultatet er bedre enn fjoråret, men i tråd med forventningene ved årets begynnelse.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapets soliditet og likviditet er tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø/ytre miljø

Det har ikke vært noen personer ansatt i regnskapsåret.

Styret og ledelsen består av 1 mann.

Andre forhold

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Sarpsborg, 30.03.2017

Styret i Finansforvaltning Asset Management AS

Thor Øistein Kilstad
Styrets leder og Daglig leder



Resultatregnskap

Finansforvaltning Asset Management AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		642 329	249 750
Sum driftsinntekter		642 329	249 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	660 212	301 689
Annen driftskostnad	4	691 550	467 778
Sum driftskostnader		1 351 762	769 467
Driftsresultat		-709 433	-519 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 398 241	1 908 225
Annen renteinntekt		172	174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 188 268	2 310 000
Resultat av finansposter		1 210 145	-401 601
Ordinært resultat før skattekostnad		500 712	-921 317
Skattekostnad på ordinært resultat	6	123 023	-707 379
Ordinært resultat		377 689	-213 938
Årsresultat		377 689	-213 938
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		173 664	0
Overført til udekket tap		-204 025	204 025
Overført fra annen egenkapital		0	9 913
Sum overføringer		377 689	-213 938



Balanse

Finansforvaltning Asset Management AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	71 305
Sum immaterielle eiendeler		0	71 305
Varige driftsmidler			
Leietakertilpasninger	5	4 319 802	3 835 762
Sum varige driftsmidler		4 319 802	3 835 762
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	102 801 861	102 801 861
Sum finansielle anleggsmidler		102 801 861	102 801 861
Sum anleggsmidler		107 121 663	106 708 928
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 438 754	2 827 437
Sum fordringer		3 438 754	2 827 437
Bankinnskudd, kontanter o.l.		286 954	13 317
Sum omløpsmidler		3 725 707	2 840 754
Sum eiendeler		110 847 370	109 549 682



Balanse

Finansforvaltning Asset Management AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	40 000 000	40 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	173 664	0
Udekket tap	2	0	-204 025
Sum opptjent egenkapital		173 664	-204 025
Sum egenkapital		40 173 664	39 795 975
Gjeld			
Utsatt skatt		51 718	0
Sum avsetning for forplikelser		51 718	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	70 621 988	69 507 019
Sum annen langsiktig gjeld		70 621 988	69 507 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	246 688
Sum kortsiktig gjeld		0	246 688
Sum gjeld		70 673 706	69 753 707
Sum gjeld og egenkapital		110 847 370	109 549 682

Sarpsborg, 30.03.2017

Styret i Finansforvaltning Asset Management AS


Thor Øistein Kilstad

Styrets leder og Daglig leder



Finansforvaltning Asset Management AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Finansforvaltning Asset Management AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2016

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finansforvaltning Asset Management AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	1000,00	40 000 000
Sum	40 000		40 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Optimal Finansforvaltning AS	40 000	100,0
Totalt antall aksjer	40 000	100,0

Thor Øistein Kilstad eier samtlige aksjer i morselskapet Optimal Finansforvaltning AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital /udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	40 000 000	-204 025	39 795 975
Årets resultat		377 689	377 689
Egenkapital 31.12.2016	40 000 000	173 664	40 173 664

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Resultat	Egenkapital
Anleggsmidler					
Gudsgate 10 AS	100	15 680 000	15 680 000	-410 314	3 793 885
St. Mariegt. 96-98 AS	100	11 094 050	11 094 050	1 031 381	2 793 183
St. Mariegt. 81-87 AS	100	19 681 030	19 681 030	1 158 519	4 378 841
St. Mariegt. 88 AS	100	52 359 781	52 359 781	2 876 969	1 1 779 787
St. Mariegt. Eiendom AS	100	784 000	784 000	-1 052 686	-7 804 972
Th Petersonsgate 4 AS	100	3 203 000	3 203 000	336 608	452 745
Sum		102 801 861	102 801 861		

Det er mottatt konsernbidrag med 3 398 241 kroner fra datterselskap, bokført som inntekt fra datterselskap og balanseført som annen kortsiktig fordring. Alle datterselskapene har adresse Sarpsborg. Gjeld til morselskap på 70 621 988,- er renteberegnet med 3,15 % p.a.



Finansforvaltning Asset Management AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2016

Note 4 Godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor.

Selskapet har ingen personer ansatt i regnskapsåret. Selskapet faller dermed ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Styret har ikke mottatt styrehonorar.

Honorar til revisor er utgiftsført med kr. 16 250,-.

Note 5 Anleggsmidler

	Leietakertilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	4 137 451	4 137 451
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 144 252	1 144 252
= Anskaffelseskost 31.12.16	5 281 703	5 281 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	961 901	961 901
= Bokført verdi 31.12.16	4 319 802	4 319 802
Årets ordinære avskrivninger	660 212	660 212
Økonomisk levetid	8 år	

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	123 023	-707 379
Skattekostnad ordinært resultat	123 023	-707 379

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	500 712	-921 317
Permanente forskjeller	0	25
Endring i midlertidige forskjeller	-1	-215 492
Mottatt konsernbidrag	0	636 074
Anvendelse av fremførbart underskudd	-500 710	0
Skattepliktig inntekt	0	-500 710

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-849 560	-686 961
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	849 560	686 961
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	215 493	215 492	-1
Sum	215 493	215 492	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-500 710	-500 710
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	215 493	-285 218	-500 711
Utsatt skatt / skattefordel (24 % / 25 %)	51 718	-71 305	-123 023



Til generalforsamlingen i Finansforvaltning Asset Management AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Finansforvaltning Asset management AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 689. 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 leder sitt 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.

Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, www.kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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 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 bokførings-skikk i Norge.

Rygge, 30. mars 2017
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor