



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 756 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
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: Tarjei Røise Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2017

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	
Sum inntekter		500 000	
Kostnader			
Varekostnad		86 499	9 469
Lønnskostnad	2		-68 341
Annen driftskostnad		47 875	-173 679
Sum kostnader		134 373	-232 551
Driftsresultat		365 627	232 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 242	122 761
Annen finansinntekt			5 604
Sum finansinntekter		112 242	128 365
Annen rentekostnad		410	533
Annen finanskostnad		33 820	33 913
Sum finanskostnader		34 230	34 446
Netto finans		78 012	93 919
Ordinært resultat før skattekostnad		443 638	326 470
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 987	86 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 651	239 742
Årsresultat		332 651	239 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 651	239 742
Totalresultat		332 651	239 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 651	239 742



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer	6	332 651	239 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	5 341 095	5 200 069
Sum finansielle anleggsmidler		5 341 095	5 200 069
Sum anleggsmidler		5 341 095	5 200 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer			91 803
Sum fordringer			91 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218	541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218	541
Sum omløpsmidler		2 218	92 344
SUM EIENDELER		5 343 314	5 292 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Overkurs		5 840	5 840
Sum innskutt egenkapital		105 840	105 840
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		5 126 487	4 793 835
Sum opptjent egenkapital		5 126 487	4 793 835
Sum egenkapital	6	5 232 327	4 899 675
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	110 987	86 728
Utbytte			306 010
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		110 987	392 738
Sum gjeld		110 987	392 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 343 314	5 292 413



Årsberetning 2016

Drøbak Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 995 756 536

Virksomhetens art

Drøbak Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv og utvikling av et tomteområde på Sogsti i Drøbak. Selskapets virksomhet er lokalisert i Oslo kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet kjøpte i 2010 en tomt på Sogsti i Drøbak, og startet samme år prosessen med oppføring av boenheter. Anskaffelseskost for eiendommen, samt påløpte tilvirknings- og entreprisekostnader ble midlertidig balanseført som varelager, for deretter resultatført i samsvar med prosjektets forløp (løpende avregning). Per 31.12.16 var prosjektet fullført og overlevert til kjøperne, og selskapet videreføres til det har innfridd sine garantiforpliktelser

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

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapets daglige leder og styrets leder er mann..

Ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet mer enn det som er vanlig for denne type virksomhet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd

I 2016 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 332.651 som foreslås disponert slik:

Overført til annen egenkapital	kr.	332.651
--------------------------------	-----	---------

Oslo, 15.02.2017

Styret i Drøbak Eiendomsutvikling AS

Simen Thorsen
Styreleder

Andreas Martinussen
Daglig leder





Resultatregnskap			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
	Note	2016	2015
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		500 000	0
Sum driftsinntekter		500 000	0
Varekostnad		86 499	9 469
Lønnskostnad	2	0	-68 341
Annen driftskostnad		47 875	-173 679
Sum driftskostnader		134 373	-232 551
Driftsresultat		365 627	232 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 242	122 761
Annen finansinntekt		0	5 604
Annen rentekostnad		410	533
Annen finanskostnad		33 820	33 913
Resultat av finansposter		78 012	93 919
Ordinært resultat før skattekostnad		443 638	326 470
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 987	86 728
Ordinært resultat		332 651	239 742
Årsresultat		332 651	239 742
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		332 651	239 742
Sum overføringer	6	332 651	239 742



Balanse			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	5 341 095	5 200 069
Sum finansielle anleggsmidler		5 341 095	5 200 069
Sum anleggsmidler		5 341 095	5 200 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	91 803
Sum fordringer		0	91 803
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 218	541
Sum omløpsmidler		2 218	92 344
Sum eiendeler		5 343 314	5 292 413



Balanse			
Drøbak Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs		5 840	5 840
Sum innskutt egenkapital		105 840	105 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 126 487	4 793 835
Sum opptjent egenkapital		5 126 487	4 793 835
Sum egenkapital	6	5 232 327	4 899 675
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	110 987	86 728
Utbytte		0	306 010
Sum kortsiktig gjeld		110 987	392 738
Sum gjeld		110 987	392 738
Sum egenkapital og gjeld		5 343 314	5 292 413
Oslo, 15.02.2017 Styret i Drøbak Eiendomsutvikling AS			
 _____ Simen Thorsen styreleder		 _____ Andreas Martinussen daglig leder	
Drøbak Eiendomsutvikling AS			Side 3



Noter til regnskapet for 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.



Noter til regnskapet for 2016

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	70	70 %
Alden AS	30	30 %
Totalt antall aksjer	100	30 %

Drøbak Eiendomsutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

	2016	2015
Lønninger	0	-68 341
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	-68 341

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Seiskapet har ikke lenger noen ansatte

Revisor

Det er bokført kr. 12.500 (ink. Mva) i honorar til revisor. Beløpet gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter til regnskapet for 2016

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2016	2015
Andre fordringer	5 341 095	5 077 729
Sum	5 341 095	5 077 729

	2016	2015
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 4 Skatt

	2016	2015
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 987	86 728
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	110 987	86 728

Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	443 638	326 470
Permanente forskjeller	308	-5 257
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	443 946	321 213

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 987	86 728
Sum betalbar skatt i balansen	110 987	86 728

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
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (24 %)	0	0	0

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Byggelån	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld til kredittinstitusjoner 0

Selskapet har stillet bankgaranti iht bustadoppføringsloven for oppfyllelse av avtale om oppføring av ny bolig.



Noter til regnskapet for 2016

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	100 000	5 840	4 793 835	4 899 675
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2016	100 000	5 840	4 793 835	4 899 675
Pr. 01.01.2016	100 000	5 840	4 793 835	4 899 675
Utbytte			0	0
Årets resultat	0	0	332 651	332 651
Pr 31.12.2016	100 000	5 840	5 126 486	5 232 327



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i
Drøbak Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Drøbak Eiendomsutvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 332 651. 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 (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 styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 utilsiktede 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.

REVISJONSFIRMAET HEM • LANGEMYHR • OLSEN AS

Kirkegata 10 • NO-3211 Sandefjord • Telefon: +47 33 42 68 00 • Fax: +47 33 42 68 01
Bank: 6272.05.00561 • Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA • hlo@hlo.no • www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Drøbak Eiendomsutvikling AS 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Sandefjord, 15. februar 2017

Revisjonsfirmaet Hem Langemyhr Olsen AS

Alexander Dahl Fossum

Statsautorisert revisor