



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATA 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Henning Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 073 324	3 050 461
Sum inntekter		3 073 324	3 050 461
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	446 862	475 362
Annen driftskostnad	5	129 812	149 884
Sum kostnader		576 674	625 246
Driftsresultat		2 496 650	2 425 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	167 187	
Annen renteinntekt		136	142
Sum finansinntekter		167 323	142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 500	145 557
Annen rentekostnad		273 047	991
Sum finanskostnader		276 547	146 548
Netto finans		-109 224	-146 406
Ordinært resultat før skattekostnad		2 387 426	2 278 809
Skattekostnad på ordinært resultat	7	575 066	570 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 812 360	1 707 833
Årsresultat		1 812 360	1 707 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 812 360	1 707 833
Totalresultat		1 812 360	1 707 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 812 360	1 707 833
Sum overføringer og disponeringer		1 812 360	1 707 833



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 430 759	11 477 413
Sum varige driftsmidler		11 430 759	11 477 413
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 075	1 075
Sum finansielle anleggsmidler		1 075	1 075
Sum anleggsmidler		11 431 834	11 478 488
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 200	
Andre fordringer		18 325	202 119
Sum fordringer	2	46 116 885	202 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		96 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			96 693
Sum omløpsmidler		23 088 705	298 811
SUM EIENDELER		34 520 539	11 777 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	880 000	880 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overkurs	3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 644 808	6 832 448
Sum opptjent egenkapital		8 644 808	6 832 448
Sum egenkapital		9 644 808	7 832 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	60 648	85 490
Sum avsetninger for forpliktelser		60 648	85 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		23 700 000	
Sum langsiktig gjeld		23 760 648	85 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 640	
Leverandørgjeld		167 902	270 637
Betalbar skatt	7	599 908	597 712
Kortsiktig konserngjeld		100	2 886 907
Annen kortsiktig gjeld		284 533	104 107
Sum kortsiktig gjeld		1 115 083	3 859 362
Sum gjeld		24 875 731	3 944 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 520 539	11 777 300

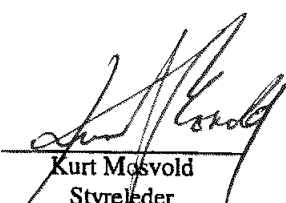
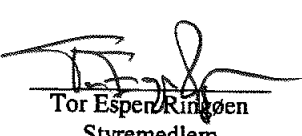
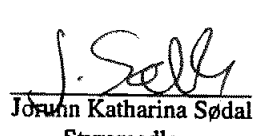


Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Tollbodgata 4 Eiendom AS			
	Note	2017	2016
Leieinntekt		3 073 324	3 050 461
Sum driftsinntekt		3 073 324	3 050 461
Avskrivning	6	-446 862	-475 362
Annen driftskostnad	5	-129 812	-149 884
Sum driftskostnad		-576 674	-625 246
Driftsresultat		2 496 650	2 425 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	167 187	0
Annen renteinntekt		136	142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 500	-145 557
Annen rentekostnad		-273 047	-991
Resultat av finansposter		-109 224	-146 406
Ordinært resultat før skattekostnad		2 387 426	2 278 809
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-575 066	-570 976
Årsresultat		1 812 360	1 707 833
Opplysninger om:			
Avsatt til annen egenkapital		-1 812 360	-1 707 833
Sum overført		-1 812 360	-1 707 833



Balanse pr. 31.12.			
Tollbodgata 4 Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 430 759	11 477 413
Sum varige driftsmidler		<u>11 430 759</u>	<u>11 477 413</u>
Investeringer i aksjer og andeler		1 075	1 075
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 075</u>	<u>1 075</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 431 834</u>	<u>11 478 488</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 200	0
Kortsiktige konsernfordringer	2	23 028 180	0
Andre kortsiktige fordringer		18 325	202 119
Sum fordringer		<u>23 088 705</u>	<u>202 119</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	96 693
Sum omløpsmidler		<u>23 088 705</u>	<u>298 811</u>
SUM EIENDELER		<u>34 520 539</u>	<u>11 777 300</u>



Balanse pr. 31.12.			
Tollbodgata 4 Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (880 000 aksjer á kr 1)	3, 4	880 000	880 000
Overkurs	3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 644 808	6 832 448
Sum opptjent egenkapital		8 644 808	6 832 448
SUM EGENKAPITAL		9 644 808	7 832 448
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	60 648	85 490
Sum avsetning for forpliktelser		60 648	85 490
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	9	23 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 640	0
Leverandørgjeld		167 902	270 637
Betalbar skatt	7	599 908	597 712
Kortsiktig konserngjeld		100	2 886 907
Annen kortsiktig gjeld		284 533	104 107
Sum kortsiktig gjeld		1 115 083	3 859 362
SUM GJELD		24 875 731	3 944 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 520 539	11 777 300
Kristiansand, 20.02.2018			
 Kurt Møsvold Styreleder	 Tor Espen Ringøen Styremedlem	 Jorunn Katharina Sødal Styremedlem	
Tollbodgata 4 Eiendom AS		Side 2	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % (ifjor: 24 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Det avsettes ikke skatt på resultatandeler fra aksjeselskap.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for morselskapet Morse AS, jf unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak.

Note 2 Fordringer og gjeld

Kortsiktig konsernfordring:	2017	2016
Morselskapet Morse AS	23 028 180	0
Sum	23 028 180	0

Renteinntekt konsernfordring 2017 - kr. 167.187,-

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.2017	880 000	120 000	6 832 448	7 832 448
Årets resultat	0	0	1 812 360	1 812 360
Egenkapital pr. 31.12.2017	880 000	120 000	8 644 808	9 644 808



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tollbodgata 4 Eiendom AS pr. 31.12 består av én aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.17 var:

Aksjonærer	Pålydende	Aksjer	Eierandel
Morse AS	1	880 000	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styre, bedriftsforsamling og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer	Indirekte eierandel
Kurt Mosvold	Styreleder	195 468	22,21 %
Tor Espen Ringøen	Styremedlem	149 600	17,00 %
Jorunn Katharina Sødal	Styremedlem	293 333	33 %

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har i 2017 ikke hatt noen ansatte og er derfor ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor:	2017	2016
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
- revisjon	inkl.mva. 20 625	25 375
- andre tjenester	inkl.mva. 12 500	18 626
Sum	33 125	44 001

Note 6 Driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Innfusjonert merverdi			SUM
		Bygg	bygg	Innredning	
Anskaffelseskost 01.01	2 097 900	14 966 357	735 020	3 810 056	21 609 333
Tilgang	0	400 208	0	0	400 208
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 097 900	15 366 565	735 020	3 810 056	22 009 541
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	-7 477 252	-117 600	-2 537 070	-10 131 922
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-7 769 012	-132 300	-2 677 472	-10 578 784
Årets avskrivninger	0	-291 760	-14 700	-140 402	-446 862
Balansført verdi pr 31.12	2 097 900	7 597 553	602 720	1 132 584	11 430 759

Avskr.plan	Lineært	50 år	50 år	10/25 år	2017	2016
Bokført verdi eiendom stillet som sikkerhet for egen eller morselskapets gjeld:					11 430 758	11 477 413



Note 7	Skatt			
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel				
		Endring	2017	2016
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel				
Driftsmidler			1 635	84 625
G/T konto			0	14 325
Netto midlertidige forskjeller			1 635	98 950
Underskudd til fremføring			0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen		97 315	1 635	98 950
Utsatt skattefordel/utsatt skatt		23 372	376	23 748
Ikke oppført utsatt skattefordel		0	0	0
Utsatt skatt i regnskapet (A) 23 % (24 %)		23 372	376	23 748
Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon *				
Merverdi bygg ved utgangen av året, jf note 6		14 702	602 720	617 420
Tilført utsatt skatt på merverdi ved fusjon			61 742	63 212
Inntektsføring av utsatt skatt på merverdi			-1 470	-1 470
Utsatt skatt på merverdi i balansen (B)			60 272	61 742
Netto utsatt skatt (skattefordel) i balansen (A + B)			60 648	85 490
* Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats ved oppkjøp av datterselskap. Utsatt skatt på merverdi er videreført med samme sats ved innfusjonering av oppkjøpte selskap.				
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt				
			2017	2016
Resultat før skattekostnad			2 387 426	2 278 809
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel			97 315	97 108
Endring i midlertidige forskjeller tilført ved fusjon (10%)			14 700	14 700
Permanente forskjeller			177	232
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet			2 499 618	2 390 849
Mottatt konsernbidrag			0	0
Avgitt konsernbidrag			0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)			2 499 618	2 390 849
Fordeling av skattekostnaden				
Betalbar skatt (24% / 25 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)			599 908	597 712
Skattekostnad på mottatt konsernbidrag			0	0
Endring i utsatt skatt 24 % (25 %)			-23 356	-24 277
Endring i utsatt skatt som følge av endring av skattesats til 23 % (24 %)			-16	-990
Endring i utsatt skatt på merverdi			-1 470	-1 470
Skattekostnad i resultatet			575 066	570 976
Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt i skattekostnaden			599 908	597 712
Skattevirkning av konsernbidrag			0	0
Betalbar skatt i balansen			599 908	597 712



Note 8 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår det ingen bundne midler.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Forfall innen 31.12.22	7 103 864	0
Forfall etter 31.12.22	16 596 136	0
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	<u>23 700 000</u>	<u>0</u>

Første års avdrag på gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 0.



Tollbodgata 4 Eiendom AS

REFERAT fra generalforsamling

Den 16. februar 2018 ble det avholdt generalforsamling på selskapets kontor i Kristiansand S.

Til stede: Morse AS v/Kurt Mosvold og Tor Espen Ringøen.

Samtlige aksjer var representert, og generalforsamlingen erklært lovlig satt.
Til møteleder ble Kurt Mosvold valgt.

I tillegg møtte Henning Isaksen.

Det ble behandlet:

1. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.
Henning Kaste Isaksen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Selskapets årsmelding og regnskap for 2017.

Generalforsamlingen gjennomgikk regnskapets resultat og balanse for året 2017.


Generalforsamlingen godkjente enstemmig resultatregnskapet og balansen.


Styrets forslag til anvendelse av årsoverskuddet for 2017 ble godkjent.

3. Godtgjørelse til revisor.

Godtgjørelse til revisor ble vedtatt dekket etter regning.

Kristiansand, 20 februar 2018


Kurt Mosvold


Henning Kaste Isaksen



Uttalelse fra ledelsen

Til PricewaterhouseCoopers AS

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for Tollbodgata 4 Eiendom AS per 31.12.2017, bekrefter vi at årsregnskapet blir avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk.

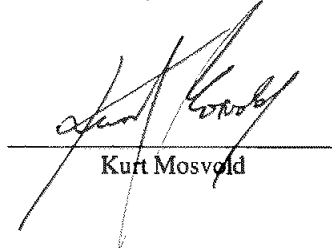
Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av våre vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelse eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysning om alle viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.
- Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt alle referater fra generalforsamlinger og styremøter, har vært holdt tilgjengelig for Dem.
- Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i årsregnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
- Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene i tilfelle manglende overholdelse.
- *Følgende er blitt behørig registrert og, når det er aktuelt, tilfredsstillende redegjort for i årsregnskapet:*
 - a) Eventuelle saldoer og transaksjoner med nærstående parter.
 - b) Tap oppstått fra salgs- og kjøpsforpliktelser.
 - c) Avtaler og opsjoner vedrørende tilbakekjøp av tidligere solgte eiendeler.
 - d) Eiendeler stilt som sikkerhet.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld.



- Vi har ingen planer om å nedlegge produktlinjer eller andre planer eller hensikter som vil medføre overflødig eller ukurant varelager. Ingen del av varebeholdningen er oppført til høyere verdi enn netto salgsverdi.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til årsregnskapet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger.

Kristiansand, 20. februar 2018



Kurt Mosvold



Til generalforsamlingen i Tollbodgata 4 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tollbodgata 4 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 812 360. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tollbodgata 4 Eiendom AS

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 internkontroll.
- 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. 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Tollbodgata 4 Eiendom AS



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Kristiansand, 20. februar 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Svein G. Olsen
Statsautorisert revisor