



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 770 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HM 33 KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Paal Erik Haakensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2017

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, 04.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	69 413	13 701
Sum kostnader		69 413	13 701
Driftsresultat		-69 413	-13 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		73 049	47 304
Sum finansinntekter		73 049	47 304
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		22	
Sum finanskostnader		22	
Netto finans		73 027	47 304
Ordinært resultat før skattekostnad		3 614	33 603
Skattekostnad på ordinært resultat	7	909	6 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 705	27 310
Årsresultat		2 705	27 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 705	27 310
Totalresultat		2 705	27 310
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	2 705	27 310
Sum overføringer og disponeringer		2 705	27 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 605 030	507 683
Sum varige driftsmidler		4 605 030	507 683
Sum anleggsmidler		4 605 030	507 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre fordringer	6	123 598	122 720
Sum fordringer		123 598	122 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 365 373	9 503 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 365 373	9 503 557
Sum omløpsmidler		5 488 971	9 626 277
SUM EIENDELER		10 094 001	10 133 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 989 703	8 989 703
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		9 989 703	9 989 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	30 016	27 310
Sum opptjent egenkapital		30 016	27 310
Sum egenkapital		10 019 719	10 017 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 223	96 954
Betalbar skatt	7	909	6 293
Annen kortsiktig gjeld		14 150	13 700
Sum kortsiktig gjeld		74 282	116 947
Sum gjeld		74 282	116 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 094 001	10 133 960



Årsregnskap 2016

for

HM 33 Kontoreiendom AS



HM 33 KONTOREIENDOM AS – ORG NR 915 770 347
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art og tilholdssted

HM 33 Kontoreiendom AS eies 51 % av AKA AS og 49% av Ringeriks-Kraft AS. Selskapet ble stiftet 30.06.2015. Hovedvirksomheten til HM 33 Kontoreiendom AS er utleie og utvikling av eiendom. Virksomheten holder til i Hvervenmøven Næringspark. Hovedkontoret er i Ringerike kommune.

Selskapet har forretningsføreravtale med AKA AS.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap med balanse og tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapet ved årsskiftet. Selskapet har positiv egenkapital pr 31.12.2016 med kr 10.019.719

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Ingen spesielle tiltak er iverksatt når de gjelder likestilling.

Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingskostnader i 2016.

Disponering av årets resultat

Årets regnskap viser et overskudd etter skatt på kr 2.705:

Avsatt til annen egenkapital kr 2.705,-

Hønefoss, 15.mars 2017
I styret for HM 33 Kontoreiendom AS


Finn Grøstad
styreleder


Per Erling Roskifte
nestleder


Aage Thoresen
styremedlem


Ole Ingebrigt Sunnset
styremedlem


Paal Erik Haakensen
daglig leder



Resultatregnskap			
HM 33 Kontoreiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	2	69 413	13 701
Sum driftskostnader		69 413	13 701
Driftsresultat		-69 413	-13 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 049	47 304
Annen rentekostnad		22	0
Resultat av finansposter		73 027	47 304
Ordinært resultat før skattekostnad		3 614	33 603
Skattekostnad på ordinært resultat	7	909	6 293
Ordinært resultat		2 705	27 310
Arsresultat		2 705	27 310
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 705	27 310
Sum overføringer		2 705	27 310








Balanse			
HM 33 Kontoreiendom AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 605 030	507 683
Sum varige driftsmidler		4 605 030	507 683
Sum anleggsmidler		4 605 030	507 683
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	123 598	122 720
Sum fordringer		123 598	122 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 365 373	9 503 557
Sum omløpsmidler		5 488 971	9 626 277
Sum eiendeler		10 094 001	10 133 960



Balanse			
HM 33 Kontoreiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 989 703	8 989 703
Sum innskutt egenkapital		9 989 703	9 989 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	30 016	27 310
Sum opptjent egenkapital		30 016	27 310
Sum egenkapital		10 019 719	10 017 013
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 223	96 954
Betalbar skatt	7	909	6 293
Annen kortsiktig gjeld		14 150	13 700
Sum kortsiktig gjeld		74 282	116 947
Sum gjeld		74 282	116 947
Sum egenkapital og gjeld		10 094 001	10 133 960

Hønefoss, 15. mars 2017
Styret i HM 33 Kontoreiendom AS

 Finn Grøstad styreleder	 Per Erling Roskifte nestleder	 Aage Thoresen styremedlem
 Ole Ingebrigt Sunnset styremedlem	 Paal Erik Haakensen daglig leder	

HM 33 Kontoreiendom AS Side 4



HM 33 Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og tilnede

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**HM 33 Kontoreiendom AS****Noter til regnskapet 2016****Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**

Selskapet har i 2016 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2016 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor	2016
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2016
Lovpålagt revisjon	6 850
Bistand	6 850
Sum	13 700

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

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

Eierstruktur
Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	510	51 %	51 %
Ringøriks Kraft AS	490	49 %	49 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	8 989 703	27 310	10 017 013
Årets resultat	-	-	2 705	2 705
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	8 989 703	30 016	10 019 719

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	507 683	507 683
Tilgang	4 097 347	4 097 347
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	4 605 030	4 605 030
Akk. avskrivninger 01.01.	-	-
Årets avskrivning	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.	4 605 030	4 605 030

Økonomisk levetid:
Avskrivningsplan

Avskrives
ikke



HM 33 Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet 2016

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	909	6 293
Skattekostnad ordnært resultat	909	6 293
Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:		
Betalbar skatt	909	6 293
Betalbar skatt i balansen	909	6 293
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
Årsresultat før skatt	3 614	33 603
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (25%/27%)	904	9 073
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelsesutgifter	-	-2 780
Andre ikke fradagsberettigede kostnader	5	-
Skattekostnad	909	6 293
Effektiv skattesats	25 %	19 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2016		2015	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (24%/25%)	-	-	-	-



Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tlf.: +47 32 26 41 00
Fax: +47 32 26 41 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i HM 33 Kontoreiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HM 33 Kontoreiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 705. 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 leders 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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, 15. mars 2017

Deloitte AS



Sturlie Holseter

statsautorisert revisor