



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 093 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eidsvågveien 150  
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

### 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: Svein-Åge Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2017

### 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		150 000	100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>150 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	55 532	53 030
Annen driftskostnad	2	96 187	94 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 719</b>	<b>147 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 719</b>	<b>-47 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			313
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>313</b>
Annen finanskostnad		115 583	130 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 583</b>	<b>130 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 583</b>	<b>-129 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 302</b>	<b>-176 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 062	31 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-128 364</b>	<b>-208 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-128 364</b>	<b>-208 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	-128 364	-208 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 364</b>	<b>-208 358</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	969 299	980 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>969 299</b>	<b>980 361</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	3 577 498	3 633 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 577 498</b>	<b>3 633 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 546 797</b>	<b>4 613 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100 000
Andre fordringer		5 378	5 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 378</b>	<b>105 378</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>22 497</b>	<b>115 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 875</b>	<b>220 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 574 672</b>	<b>4 834 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	3 881 290	3 881 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 881 290</b>	<b>3 881 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen egenkapital	9	-2 914 049	-2 785 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 914 049</b>	<b>-2 785 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 241</b>	<b>1 095 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 616 682	2 750 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 682</b>	<b>2 750 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 682</b>	<b>2 750 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 627	
Annen kortsiktig gjeld	6	982 122	988 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 749</b>	<b>988 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 607 431</b>	<b>3 738 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 574 672</b>	<b>4 834 013</b>



Elma Eiendom AS

---

## **Årsrapport for 2016**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



## Årsberetning 2016

### Elma Eiendom AS

(Org.nr. 993 093 424)

#### Virksomhetens art

Elma Eiendom AS er et eiendomsselskap som driver med kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen.

#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet eier en boligeiendom på Geilo. Den leies ut til Entr. Magnar Sivertsen AS  
Selskapet har en egenkapitalandel på 22%

#### Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Arbeidsmiljø

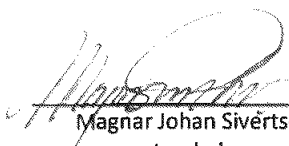
Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året. Det har ikke vært sykefravær.

#### Likestilling

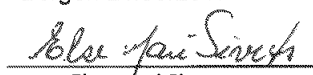
Styret består av. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

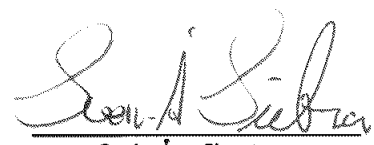
#### Ytre miljø

Virksomheten påfører miljøet ingen forurensing av betydning.


  
Magnar Johan Sivertsen  
styreleder

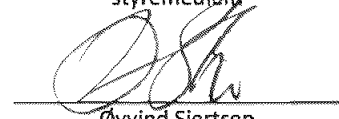
Bergen 21.06.2017

  
Else Mari Sivertsen  
styremedlem

  
Svein-Åge Sivertsen  
styremedlem

  
Børge Sivertsen  
styremedlem

  
Christian Sivertsen  
styremedlem

  
Øyvind Sivertsen  
styremedlem



## Elma Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>150 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	55 532	53 030
Annen driftskostnad	2	<u>96 187</u>	<u>94 239</u>
Sum driftskostnader		<u>151 719</u>	<u>147 269</u>
Driftsresultat		<u>-1 719</u>	<u>-47 269</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	313
Annen finanskostnad		<u>115 583</u>	<u>130 025</u>
Netto finansposter		<u>-115 583</u>	<u>-129 712</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-117 302</u>	<u>-176 981</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>11 062</u>	<u>31 377</u>
Årsresultat		<u>-128 364</u>	<u>-208 358</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	<u>-128 364</u>	<u>-208 358</u>



## Elma Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	969 299	980 361
Sum immaterielle eiendeler		<u>969 299</u>	<u>980 361</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	3 577 498	3 633 030
Sum varige driftsmidler		<u>3 577 498</u>	<u>3 633 030</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 546 797</u>	<u>4 613 391</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	100 000
Andre fordringer		5 378	5 378
Sum fordringer		<u>5 378</u>	<u>105 378</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	22 497	115 244
Sum omløpsmidler		<u>27 875</u>	<u>220 622</u>
Sum eiendeler		<u>4 574 672</u>	<u>4 834 013</u>





## Elma Eiendom AS


### Balanse pr. 31. desember


	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	3 881 290	3 881 290
Sum innskutt egenkapital		<u>3 881 290</u>	<u>3 881 290</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-2 914 049	-2 785 685
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 914 049</u>	<u>-2 785 685</u>
Sum egenkapital		<u>967 241</u>	<u>1 095 605</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 616 682	2 750 010
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 616 682</u>	<u>2 750 010</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 627	0
Annen kortsiktig gjeld	6	982 122	988 398
Sum kortsiktig gjeld		<u>990 749</u>	<u>988 398</u>
Sum gjeld		<u>3 607 431</u>	<u>3 738 408</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 574 672</u>	<u>4 834 013</u>


31. desember 2016  
Bergen, 21.06.2017


  
Magnar Johan Sivertsen  
Styreleder

  
Christian Sivertsen  
Styremedlem

  
Børge Sivertsen  
Styremedlem

  
Else Mari Sivertsen  
Styremedlem

  
Svein Åge Sivertsen  
Styremedlem

  
Øyvind Sivertsen  
Styremedlem



## Elma Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2016

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et datterselskap til Rexir Bygg AS. Morselskapet har ikke krav til å utarbeide konsernregnskap for 2016. Morselskapets regnskap kan fåes ved henvendelse til Rexir Bygg AS, Glasskaret 1B, 5106 Øvre Ervik.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Elma Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2016

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2016
Revisjon	5 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 000 000	2 776 604	3 776 604
Anskaffelseskost 31.12.	1 000 000	2 776 604	3 776 604
Akk. avskrivning 31.12.	0	-199 106	-199 106
Balanseført pr. 31.12.	1 000 000	2 577 498	3 577 498

Årets avskrivninger	0	55 532	55 532
---------------------	---	--------	--------

Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Tomt avskrives ikke



## Elma Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2016

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Årets skatteeffekt av endret skattesats	40 387	
Endring utsatt skatt	-29 326	-47 052
Årets totale skattekostnad	<u>11 061</u>	<u>-47 052</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-117 302	-176 981
Permanente forskjeller	0	2 712
Endring i midlertidige forskjeller	-51 090	-58 034
Årets skattegrunnlag	<u>-168 392</u>	<u>-232 303</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Driftsmidler inkl goodwill	18 580	-32 510
Sum	<u>18 580</u>	<u>-32 510</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 057 327	-3 888 935
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 038 747</u>	<u>-3 921 445</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor)	<u>-969 299</u>	<u>-980 361</u>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2016	2015
Kundefordringer	0	100 000
<i>Gjeld</i>	2016	2015
Annen kortsiktig gjeld	975 717	981 993

Kortsiktig gjeld til morselskapet er ikke renteberegnet.



## Elma Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2016

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	2 616 682	2 750 010

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Boligeiendom	3 633 030	3 633 030

Elma Eiendom AS sin eiendom er også stilt som sikkerhet til fordel for gjeld i Entreprenør Magnar Sivertsen AS, et selskap som inngår i samme konsern.

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 000 000	2 125 000

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2016	3 881 290	-2 785 685	1 095 605
Årsresultat	0	-128 364	-128 364
Egenkapital 31.12.2016	3 881 290	-2 914 049	967 241

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 115	1 246 kr	3 881 290

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Entreprenør Magnar Sivertsen AS	3 115	100 %	100 %



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 5163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf +47 55 21 30 00  
Fax +47 55 21 30 01

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elma Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elma Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## 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 nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 4. juli 2017  
ERNST & YOUNG AS

Kåre Erik Svanevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Elma Eiendom AS