



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 944 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TICON ENGERSAND HAVN 5 AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

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: Jon Kristian Lunke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2017

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, 09.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 260	165 050
Sum inntekter		524 260	165 050
Kostnader			
Varekostnad		988 397	6 282 877
Annen driftskostnad	2	48 999	21 253
Sum kostnader		1 037 396	6 304 129
Driftsresultat		-513 136	-6 139 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 567	
Annen renteinntekt			49
Sum finansinntekter		94 567	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern			242
Sum finanskostnader			242
Netto finans		94 567	-193
Ordinært resultat før skattekostnad		-418 569	-6 139 273
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-99 216	-1 613 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-319 353	-4 525 664
Årsresultat		-319 353	-4 525 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-319 353	-4 525 664
Totalresultat		-319 353	-4 525 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-319 353	-4 525 664
Sum overføringer og disponeringer		-319 353	-4 525 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	130 230	549 942
Sum immaterielle eiendeler		130 230	549 942
Sum anleggsmidler		130 230	549 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	974 260	1 560 947
Andre fordringer	3	12 920 177	12 293 421
Sum fordringer		13 894 437	13 854 367
Sum omløpsmidler		13 894 437	13 854 367
SUM EIENDELER		14 024 667	14 404 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 724 737	9 167 952
Sum innskutt egenkapital		10 824 737	9 267 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 617 237	2 936 589
Sum opptjent egenkapital		2 617 237	2 936 589
Sum egenkapital	4	13 441 974	12 204 542
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	27 404	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	555 289	2 199 768
Sum kortsiktig gjeld		582 693	2 199 768
Sum gjeld		582 693	2 199 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 024 667	14 404 309



Ticon Engersand Havn 5 AS

org. nr. 895 944 572

Årsregnskap

2016

JM



Ticon Engersand Havn 5 AS

Årsberetning for 2016

Virksomhetens art og lokalisering

Ticon Engersand Havn 5 AS er et boligutviklingsselskap med forretningskontor i Drammen. Selskapet har under oppføring og salg boliger på Engersand i Lier Kommune.

Økonomisk resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet inneholdende resultatregnskap og balanse med noter en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet.

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2016 ikke hatt lønnede ansatte. Selskapet har en innarbeidet policy som skal sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Drammen

5/4 2017

Jon Kristian Lunke

Jon Kristian Lunke
styreleder

Daglig leder

JM



Resultatregnskap Ticon Engersand Havn 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		524 260	165 050
Sum driftsinntekter		524 260	165 050
Varekostnad		988 397	6 282 877
Annen driftskostnad	2	48 999	21 253
Sum driftskostnader		1 037 396	6 304 129
Driftsresultat		-513 136	-6 139 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 567	0
Annen renteinntekt		0	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	242
Resultat av finansposter		94 567	-193
Ordinært resultat før skattekostnad		-418 569	-6 139 273
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-99 216	-1 613 609
Årsresultat		-319 353	-4 525 664
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		319 353	4 525 664
Sum overføringer		-319 353	-4 525 664

JM



Balanse
Ticon Engersand Havn 5 AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	130 230	549 942
Sum immaterielle eiendeler		130 230	549 942
Sum anleggsmidler		130 230	549 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	974 260	1 560 947
Andre kortsiktige fordringer	3	12 920 177	12 293 421
Sum fordringer		13 894 437	13 854 367
Sum omløpsmidler		13 894 437	13 854 367
Sum eiendeler		14 024 667	14 404 309

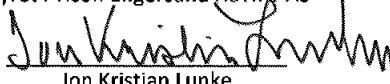
Ticon Engersand Havn 5 AS

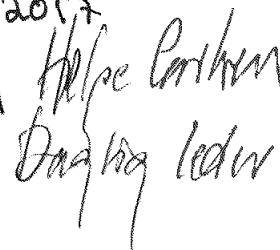
Side 4

**Balanse****Ticon Engersand Havn 5 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 724 737	9 167 952
Sum innskutt egenkapital		10 824 737	9 267 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 617 237	2 936 589
Sum opptjent egenkapital		2 617 237	2 936 589
Sum egenkapital	4	13 441 974	12 204 542
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	27 404	0
Annen kortsiktig gjeld	3	555 289	2 199 768
Sum kortsiktig gjeld		582 693	2 199 768
Sum gjeld		582 693	2 199 768
Sum egenkapital og gjeld		14 024 667	14 404 309

Drammen
Styret i Ticon Engersand Havn 5 AS

5/4 2017

Jon Kristian Lunke
styreleder


Dagbjørn Løvdal
ledelse





Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av boliger inntektsføres ved overlevering til kunde.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Kundefordringer inkluderer opptjent, ikke mottatt inntekt ved salg av boliger.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og entreprisemodell. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2016

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

Foruten daglig leder har det ikke vært ansatte i selskapet.

Ytelser til ledende personer:

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse dette året.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 21 313

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	0	0	12 920 177	12 293 421

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2016	2015	2016	2015
Foretak i samme konsern	0	0	12 666	0

JM



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2016	100 000	9 167 952	2 936 589	12 204 542
Årets resultat			-319 353	-319 353
Mottatt konsernbidrag		1 556 785		1 556 785
Pr 31.12.2016	100 000	10 724 737	2 617 237	13 441 974

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ticon Engersand Havn 5 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ticon Utvikling AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

DM



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2016	2015
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-542 623	-2 199 768
Netto midlertidige forskjeller	-542 623	-2 199 768
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-542 623	-2 199 768
24%/25% Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-130 230	-549 942
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	-130 230	-549 942
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2016	2015
Resultat før skattekostnad	-418 569	-6 139 273
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-418 569	-6 139 273
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-1 657 145	1 363 788
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 075 713	-4 775 484
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 075 713	4 775 484
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2016	2015
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-99 216	-1 613 609
Skattekostnad	-99 216	-1 613 609
Betalbar skatt i balansen	2016	2015
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

SM



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
Fax: +47 32 83 86 25

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ticon Engersand Havn 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ticon Engersand Havn 5 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 revisjon 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 og daglig leder (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 regnskapsestimater 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.

Drammen, 7. april 2017
ERNST & YOUNG AS

Atle Terum
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ticon Engersand Havn 5 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited