



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 534 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M 310 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Inwester
Olav Selvaags plass 5
0252 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: Hans Remi Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		74 494 020	
Annen driftsinntekt			31 100
Sum inntekter		74 494 020	31 100
Kostnader			
Varekostnad		60 495 276	
Annen driftskostnad	1	183 312	10 012
Sum kostnader		60 678 588	10 012
Driftsresultat		13 815 432	21 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 786	1 506
Sum finansinntekter		44 786	1 506
Annen rentekostnad		3 797 051	10 429
Sum finanskostnader		3 797 051	10 429
Netto finans		-3 752 265	-8 923
Ordinært resultat før skattekostnad		10 063 167	12 165
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 515 650	553
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 547 517	11 612
Årsresultat		7 547 517	11 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 547 516	11 611
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	7 500 000	
Overføringer annen egenkapital	5	47 516	11 611
Sum overføringer og disponeringer		7 547 516	11 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	3,7		32 905 038
Sum varer			32 905 038
Fordringer			
Kundefordringer		708 066	
Sum fordringer		708 066	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 372 638	491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 372 638	491
Sum omløpsmidler		11 080 704	32 905 529
SUM EIENDELER		11 080 704	32 905 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 178	11 661
Sum opptjent egenkapital		59 178	11 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		149 178	101 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 398	553
Sum avsetninger for forpliktelser		3 398	553
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 398	553
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		27 032 143
Leverandørgjeld		36 841	2 323 122
Betalbar skatt	2	2 512 805	
Utbytte		7 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	878 483	3 448 050
Sum kortsiktig gjeld		10 928 129	32 803 315
Sum gjeld		10 931 527	32 803 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 080 705	32 905 529



**Årsregnskap 2016
for
M 310 Eiendom AS**

Org. nummer: 914534747

M 310 Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og beliggenhet, utvikling og stilling

M 310 Eiendom AS AS' virksomhet er kjøp, salg og utvikling av eiendom, aksjer og andre investeringsobjekter.

Årsresultatet for 2016 ble NOK 7 547 516, mot NOK 11 611 for 2015. Egenkapitalen pr 31.12.2016 er NOK 149 178, noe som utgjør 1,35 % av totalkapitalen.

Styret mener det avlagte årsregnskapet gir en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning er forutsetningen om fortsatt drift til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

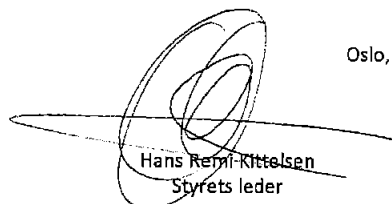
Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært vesentlige skader, ulykker eller sykefravær i løpet av 2016.

Ytre miljø

Selskapet virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapets styre består av 2 menn. Styret har ikke ansett det nødvendig å iverksette spesielle tiltak knyttet til likestilling.



Hans Remi Kittelsen
Styrets leder

Oslo, den 17. mars 2017



Sverre Jacob Høllie
Styremedlem



M 310 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		74 494 020	0
Annen driftsinntekt		0	31 100
Sum driftsinntekter		74 494 020	31 100
Driftskostnader			
Varekostnad		60 495 276	0
Annen driftskostnad	1	183 312	10 012
Sum driftskostnader		60 678 588	10 012
Driftsresultat		13 815 431	21 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		44 786	1 506
Rentekostnad		3 797 051	10 429
Netto finansposter		-3 752 265	-8 923
Ordinært resultat før skattekostnad		10 063 166	12 164
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 515 650	553
ARSRESULTAT		7 547 516	11 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte	5	7 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	47 516	11 611
Sum overføringer og disponeringer		7 547 516	11 611




M 310 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning			
Fordringer	3,7	0	32 905 038
Kundefordringer		708 067	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 372 638	491
Sum omløpsmidler		11 080 705	32 905 529
SUM EIENDELER		11 080 705	32 905 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 178	11 661
Sum egenkapital		149 178	101 661
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt			
Sum avsetning for forpliktelser	2	3 398	553
		3 398	553
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	27 032 143
Leverandørgjeld		36 841	2 323 122
Betalbar skatt	2	2 512 805	0
Utbytte		7 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	878 483	3 448 051
Sum kortsiktig gjeld		10 928 129	32 803 315
Sum gjeld		10 931 527	32 803 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 080 705	32 905 529

Oslo, den 17. mars 2017



Hans Rein Kittelsen
Styrets leder



Sverre Jacob Høllie
Styremedlem



M 310 Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntekter ved salg av eiendom bokføres når eiendom er overlevert til kjøper.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer

Varer i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

e) Fordringer

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.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

g) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon..



M 310 Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser i året.

Ytelser til revisor

Revisjon	16 125
Andre tjenester	8 750
Samlet honorar til revisor	24 875

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2016**

Resultat før skattekostnader	10 063 166
Endring i midlertidige forskjeller	1 638 311
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-1 650 258
= Inntekt	10 051 219

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2016**

Beregnet skatt av årets resultat	2 512 805
+ endring i utsatt skatt (bokført)	2 845
= Ordinær skattekostnad	2 515 650

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	2 512 805
= Betalbar skatt i balansen	2 512 805

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2016	2015
+ Varebeholdning	0	1 652 472
+ Utestående fordringer	14 161	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	1 650 258
Sum positive forskjeller	14 161	1 652 472
Sum negative forskjeller	0	1 650 258

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel **14 161** **2 214**

Balanseført utsatt skatt **3 398** **553**



M 310 Eiendom AS

Noter 2016

Note 3 - Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsettelse

	2016	2015
Gjeld sikret med pant	0	0

Pantsatte eiendeler:

Maridalsveien 310, grn 58, bnr 111 i Oslo Kommune	0	0
---	---	---

Sum pantsatte eiendeler

0 0

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 661	101 661
Tilført fra årsresultat		7 547 516	7 547 516
Avsatt til utbytte		-7 500 000	-7 500 000
Pr 31.12.	100 000	49 178	149 178

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets 2 største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn		Antall aksjer	
Kittelsen Eiendom AS	988 530 263	500	50,00 %
Parox Industrier AS	982 325 862	500	50,00 %

Styrets leder Hans Remi Kittelsen eier indirekte 50 % av aksjene gjennom Kittelsen Eiendom AS. Styremedlem Sverre Jacob Hollie eier indirekte 25 % av aksjene gjennom Nordpolen Invest AS.



M 310 Eiendom AS

Noter 2016

Note 7 - Varer i arbeid

Balanseført verdi 1.1	32 905 038
Årets tilgang	28 366 787
Årets avgang	61 271 825
Balanseført verdi 31.12	0

Prosjektene er solgt i 2016.

Prosjekt med salgskontrakt behandles som anleggskontrakt med fullført kontrakts metode regnskapsmessig og skattemessig.



Til generalforsamlingen i
M 310 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert M 310 Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 547 516. 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 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.



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 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

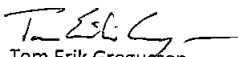
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2017
Revisorkollegiet AS


Tom Erik Gregussen
Registrert revisor