



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 169 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERIK OHR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens plass 5  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Erik Ohr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2017

### 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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		425 748	
Annen driftsinntekt		1 909 089	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 334 837</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	485 638	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 200	
Annen driftskostnad	1	1 769 037	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 506 876</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 039</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 949 041	
Annen finansinntekt	11	29 814 717	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		6 178 946	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 942 704</b>	
Annen rentekostnad		142 701	
Annen finanskostnad		15 627	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 327</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 784 377</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 612 338</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 853 355	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 758 983</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 758 983</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 758 983</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>43 758 983</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		5 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 758 983	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 758 983</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 824 785	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	43 540	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 868 325</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 519 725	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	110 216 156	
Investeringer i aksjer og andeler	4	63 436 570	
Andre fordringer	4	14 882 192	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>199 054 643</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>224 922 968</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		735 264	
<b>Sum fordringer</b>		<b>735 264</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	36 785 364	
Markedsbaserte obligasjoner	5	25 111 250	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	155 999 325	
<b>Sum investeringer</b>		<b>217 895 938</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	54 602 568	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 602 568</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>273 233 770</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 156 737</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	2 950 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 950 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	478 682 289	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>478 682 289</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>481 632 289</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 696 406	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 696 406</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 531 250	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 531 250</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 227 656</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 236	
Betalbar skatt	3	4 131 157	
Skyldige offentlige avgifter		41 444	
Utbytte	8	5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	70 956	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 296 793</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 524 449</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 156 737</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Vedlegg til Årsregnskap og Næringsoppgave for Erik Ohr Eiendom AS – Org.nr. 918 169 458

Ihht. vedlagt fusjonsplan ble i 2016 E Ohr Eiendom AS - Org.nr. 812 747 282 og EO Finans AS – Org.nr.912 747 239 fusjonert og alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser overtatt av det nystiftede selskapet Erik Ohr Eiendom AS.

Fusjonen ble gjennomført med skattemessig virkning f.o.m. 1.januar 2016.

Fusjonen ble videre gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

For å sikre korrekt videreføring av bl.a. midlertidige forskjeller, er balansetall pr. 01.01.16 vist i Næringsoppgave, Forskjellsskjema og EK-avstemming som 31.12.15.

I Årsregnskapets balanse er kun tall pr. 31.12.16 tatt med.



**Erik Ohr Eiendom AS**

**Årsregnskap 2016**



ERIK OHR EIENDOM AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR DRIFTSÅRET 2016

**VIRKSOMHETEN**

Selskapet driver med investeringer innen verdipapirer og eiendom. Virksomheten drives fra Kongens Plass 5 i Kristiansund.

Selskapet ble etablert i 2016 etter fusjon mellom E Ohr Eiendom AS og EO Finans AS som deretter ble slettet.

**UTVIKLING I RESULTAT OG STILLING**

	2016
Driftsinntekter	2 334 837
Driftsresultat	- 172 039
Årsresultat	43 758 983
Balansesum	498 156 737
Egenkapital	486 632 289
Egenkapitalprosent	97,7 %

**FORTSATT DRIFT**

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling anses tilfredsstillende.

**FORSKNINGS-OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

**ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING**

Selskapet har en mannlig ansatt og styret består av daglig leder Erik Ohr.

Ved fremtidige ansettelse stiller menn og kvinner likt.

**MILJØRAPPORT**

Virksomheten medfører ikke påvirkning av det ytre miljø.

Kristiansund , 11.04.2017  
I STYRET FOR ERIK OHR EIENDOM AS

Erik Ohr  
Styreformann/Daglig leder



## Erik Ohr Eiendom AS

---

	Note	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>		
<b>DRIFTSINNEKTER OG - KOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt		425 748
Annen driftsinntekt		1 909 089
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 334 837</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Lønnskostnader	1	485 638
Avskrivning	2	252 200
Annen driftskostnad	1	1 769 037
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 506 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 039</b>
<b>FINANSINNEKTER OG - KOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		11 949 041
Annen finansinntekt	11	29 814 717
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		6 178 946
Annen rentekostnad		-142 701
Annen finanskostnad		-15 627
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 612 338</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 853 355
<b>Ordinært resultat</b>		<b>43 758 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 758 983</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Foreslått utbytte		5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		38 758 983
<b>Sum overføringer</b>		<b>43 758 983</b>

---

Årsregnskap 2016



## Erik Ohr Eiendom AS

---

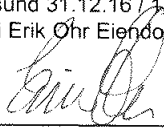
	Note	2016
<b>BALANSE</b>		
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 824 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	43 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 868 325</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 519 725
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	110 216 156
Investeringer i aksjer og andeler	4	63 436 570
Obligasjoner og andre fordringer	4	14 882 192
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>199 054 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>224 922 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		735 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>735 264</b>
Markedsbaserte aksjer	5	36 785 364
Markedsbaserte obligasjoner	5	25 111 250
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	155 999 325
<b>Sum investeringer</b>		<b>217 895 938</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	54 602 568
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>273 233 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 156 737</b>



Erik Ohr Eiendom AS

	Note	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 aksjer á kr 2 950 000)	7, 8	2 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 950 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8	478 682 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>478 682 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>481 632 289</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	3	2 696 406
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 696 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 531 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 531 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		53 236
Betalbar skatt	3	4 131 157
Skyldige offentlige avgifter		41 444
Utbytte	8	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	70 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 296 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 524 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 156 737</b>

Kristiansund 31.12.16 / 11.04.17  
Styret i Erik Ohr Eiendom AS

  
Erik Ohr  
Styrets leder



## Erik Ohr Eiendom AS

Årsregnskap 2016

### Noter

--

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Investeringer i andre selskaper

Investeringer i aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Poster som har fått et varig verdifall blir nedskrevet til virkelig verdi. Mottatt utbytte inntektsføres som finanspost.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Erik Ohr Eiendom AS Årsregnskap 2016

### Noter

#### Note 1- Lønnskostnader / Godtgjørelser / Antall ansatte / Revisor

Lønnskostnader mm.	2016
Lønninger	499 125
Arbeidsgiveravgift	60 644
Refusjon sykepenger	-74 480
Andre ytelser	349
<b>Lønnskostnader</b>	<b>485 638</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 1.0

Daglig leder har fått en godtgjørelse på NOK 499.125.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

#### Revisor

Revisjonshonorar	44 167
Annen bistand	
<b>Totalt</b>	<b>44 167</b>

#### Note 2-Varige driftsmidler

	Bygninger,tomter	Bolig	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01	23 784 406	4 677 695	144 856	28 606 957
+Tilgang		-	-	0
- Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	23 784 406	4 677 695	144 856	28 606 957
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 399 516	-	86 916	2 486 432
Årets avskrivninger	237 800	-	14 400	252 200
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 637 316	-	101 316	2 738 632
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>21 147 090</b>	<b>4 677 695</b>	<b>43 540</b>	<b>25 868 325</b>
Årets avskrivninger	237 800	-	14 400	252 200
Prosentstørrelse for lineær avskr.	1 %		10 %	



## Erik Ohr Eiendom AS

Årsregnskap 2016

### Noter

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2016	01.01.2016
Resultat før skattekostnad	47 612 338	
+ Permanente forskjeller	-31 749 518	
+ Endring i midlertidige forskjeller	661 806	
= Inntekt	16 524 626	0

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat		
= Sum betalbar skatt	4 131 157	
+/- Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-277 802	
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 853 355</b>	0
Skattesats 31.12	25 %	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	31.01.16	01.01.16
Driftsmidler	6 785 605	6 335 053
Tap/gevinstkonto	4 449 422	5 561 780
Aksjer og andre verdipapirer	0	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	11 235 027	11 896 833
Utsatt skatt / (skattefordel)	2 696 406	2 974 208
% utsatt skatt	24 %	25 %

#### Note 4 - Investering i tilknyttet selskap, andre aksjer /Lån til tilknyttet selskap

Datterselskap, tilknyttede selskap og felle skontrollert virksomhet er bokført etter kostmetoden.

##### Tilknyttet selskap

Selskap:	Eierandel	Ansk.kost	Bokført verdi	Andel	
				Selskapets EK	Selskapets res.
EKT Eiendom AS	50 %	94 760	94 760	1 009 931	626 879
EKO Eiendom AS	50 %	22 500	22 500	99 355	-72 772
EKO Eiendom I AS	50 %	25 000	25 000	19 080 184	2 481 415
Investorforum Nordnære AS	17 %	20 000	20 000	-48 405	-9 290
Prosjektpartner KSU AS	33 %	300 000	300 000	1 511 175	373 514
Lerka Eiendom AS	33 %	600 000	600 000	18 955 004	5 713 267
Storgata 43 Holding AS	33 %	11 982 500	9 457 465	7 319 202	349 898
<b>TOTAL</b>		<b>13 044 760</b>	<b>10 519 725</b>	<b>47 926 446</b>	<b>9 462 911</b>

##### Andre langsiktige investeringer

Selskap:		Ansk.kost	Bokført verdi
Bølgen Invest AS	Kristiansund	2 337 072	1 805 598
Svensk Eiendomsvekt 2 AS	Billingstad	2 421 841	2 421 841
PreTre AS	Stryn	4 300 000	4 300 000
Marida Eiendom AS	Sandnessjøen	202 000	202 000
Retail Property II AS	Oslo	25 000 000	25 000 000
Kullerød Kontorbygg AS	Oslo	5 080 335	4 535 654
Saga Floridainvest AS	Lysaker	1 008 000	123 600
All Bjerkes vei 10 Invest	Oslo	21 375 000	21 375 000
Mediterranean Chemical II KS		3 672 877	3 672 877
<b>TOTAL</b>		<b>65 397 125</b>	<b>63 436 570</b>

##### Lån til datterselskap, tilknyttede selskap

Lån til tilknyttet selskap utgjør NOK **110 216 156**  
Det er inngått lånevtales for disse. Innfrielsestidspunkt er ikke avtalt.

##### Obligasjoner og andre fordringer

Posten består av lån til Prora Eiendom AS - NOK 14.000.000 med tillegg av renter pr. 31.12.16 - totalt NOK **14 882 192**  
Lånet renteberegnes og renter betales kvartalsvis.



## Erik Ohr Eiendom AS

Årsregnskap 2016

### Noter

#### Note 5 - Markedsbaserte aksjer, EK-bevis, obligasjoner og fond

Selskap:	Ansk.kost	Bokført verdi
Norsk Hydro ASA	14 293 478	20 587 500
Prime Office Germany AS	5 863 000	712 413
Tverrveien Eiendom AS	2 500 000	1 330 775
SpareBank1 NV - EK-bevis	13 712 712	13 185 300
SpareBank1 SMN-EK-bevis	819 135	969 375
CBK EURO STOXX	2 588 125	-
<b>TOTAL Aksjer, EK-bevis</b>	<b>39 776 450</b>	<b>36 785 363</b>
Markedsbaserte obligasjoner	25 111 250	20 007 700
Diverse fond	105 442 086	161 102 875
<b>SUM FINANSIELLE OMLØPSMIDLER</b>		<b>217 895 938</b>

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi iht. Regnskapslovens § 5-8.

#### Note 6 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør bundne skattekkesmidler NOK 22.642.

#### Note 7- Aksjekapital

Selskapet har 1 aksje pålydende NOK 2.950.000.

Samlet aksjekapital utgjør NOK 2.950.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Erik Ohr	1	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01.16	2 950 000	439 923 306	442 873 306
Årets resultat		43 758 983	43 758 983
Avsatt utbytte		-5 000 000	-5 000 000
<b>Egenkapital 31.12.16</b>	<b>2 950 000</b>	<b>478 682 289</b>	<b>481 632 289</b>

#### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2016
Gjeld til ansatte og eiere	15 497
Feriepenger	55 459
<b>TOTAL</b>	<b>70 956</b>

#### Note 10 - Annen langsiktig gjeld

	2016
Pantelån Nordea	4 531 250

#### Note 11 - Annen finansinntekt

	2016
Gevinst ved salg av aksjer - skattefri	19 134 397
Aksjeutbytte - skattefritt	6 986 503
Gevinst ved salg av obligasjoner	2 349 000
Gevinst ved salg av andre fin.instrumenter	3 437 799
Agio	21 779
<b>TOTAL</b>	<b>31 929 479</b>



*Revisjon NOR AS*

Kaibakken 1  
6509 KRISTIANSUND N  
Org.nr.: 988 884 340  
Tlf: 71 56 60 10  
Fax: 71 56 60 11  
E-post: [gen.vi@revisjon.no](mailto:gen.vi@revisjon.no)

Til generalforsamlingen i  
Erik Ohr Eiendom AS

## REVISJONSBERETNING FOR 2016

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for **Erik Ohr Eiendom AS**, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap som viser et **overskudd på kr. 43.758.983** for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



*Revisjon NOR AS*

*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen **Erik Ohr Eiendom AS** per 31. desember 2016, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, **forslaget til anvendelse av overskuddet** er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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,

Kristiansund, den 11.04.2017

*Revisjon NOR AS*

Geir Jonas Visnes  
Registrert revisor



---

## FUSJONSPLAN

---

for fusjon av

**E OHR EIENDOM AS**  
(org.nr. 812 747 282)

og

**EO FINANS AS**  
(org.nr. 912 747 239)

med overføring til

**ERIK OHR EIENDOM AS**  
(under stiftelse)

Fusjonsplan



## FUSJONSPLAN FOR E OHR EIENDOM AS OG EO FINANS AS

Styrene i E Ohr Eiendom AS og EO Finans AS (i fellesskap benevnt "Overdragende Selskaper") har i dag utarbeidet følgende fusjonsplan der selskapenes eiendeler, rettigheter og forpliktelser som helhet overtas av Erik Ohr Eiendom AS ("Overtakende Selskap") som stiftes i kraft av fusjonen.

### 1. PARTENE

#### Overdragende Selskaper:

Firma: E Ohr Eiendom AS  
Forretningskommune: Kristiansund  
Adresse: Kongens plass 5, 6509 Kristiansund N  
Org. nr. 812 747 282

Firma: EO Finans AS  
Forretningskommune: Kristiansund  
Adresse: Kongens plass 5, 6509 Kristiansund N  
Org. nr. 912 747 239

#### Overtakende Selskap:

Firma: Erik Ohr Eiendom AS  
Forretningskommune: Kristiansund  
Adresse: Kongens plass 5, 6509 Kristiansund N  
Org. nr. Under stiftelse

### 2. FUSJONEN

#### 2.1 Lovreguleringer mv.

Styrene i Overdragende Selskaper foreslår med dette for generalforsamlingene at Overdragende Selskaper fusjoneres etter reglene i aksjeloven kapittel 13, ved at Overdragende Selskapers eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet overføres til Overtakende Selskap som stiftes i kraft av fusjonen, mot at aksjonæren i Overdragende Selskaper mottar vederlagsaksjer i Overtakende Selskap. Fusjonen blir gjennomført som en fusjon ved stiftelse av nytt selskap, jf. aksjeloven §§ 13-2 første ledd, jf. 13-4, og for øvrig på de vilkår og betingelser som følger av denne fusjonsplanen.

Begge de Overdragende Selskaper eies i sin helhet av samme aksjonær.

Det foreslås at Overtakende Selskap stiftes med en aksjekapital på NOK 2 950 000 fordelt på 1 aksje á NOK 2 950 000. Når fusjonen er gjennomført skal vederlagsaksjene i Overtakende Selskap tildeles aksjonæren i Overdragende Selskaper.



Selskapene fusjoneres ved at Overtakende Selskap overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Overdragende Selskaper. Det Overtakende Selskap stiftes ved fusjonens gjennomføring, mens Overdragende Selskaper oppløses og slettes som en følge av fusjonen.

Det forutsettes at aksjeeieren i Overdragende Selskaper samtykker til at kravet om rapport om fusjonen etter aksjeloven § 13-9 første ledd fravikes, slik at det kun utarbeides rapport om den betydning fusjonen kan få for ansatte i Overdragende Selskaper.

Videre forutsettes at aksjeeieren i Overdragende Selskaper samtykker i at det ikke utarbeides redegjørelse for fusjonsplanen, men kun redegjørelse for innskuddene i Overtakende Selskap som oppfyller kravene som følger av aksjeloven § 2-6, jf. aksjeloven § 13-10 fjerde ledd.

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig kontinuitet, slik at bokførte verdier i Overdragende Selskaper på eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres til Overtakende Selskap ved fusjonen videreføres i Overtakende Selskap i henhold til kontinuitetsprinsippet. Fusjonen skal gjennomføres i henhold til reglene om skattemessig kontinuitet i skatteloven kapittel 11.

## **2.2 Bakgrunn og formål**

De Overdragende Selskaper eies i sin helhet av Erik Ohr. Ved sammenslåingen vil det etableres en mer hensiktsmessig eierstruktur og bedre ressursutnyttelse enn for selskapene hver for seg.

## **2.3 Navn og forretningskontor for Overtakende Selskap**

Overtakende Selskaps navn skal være Erik Ohr Eiendom AS. Det fusjonerte selskapet skal ha forretningskontor og vedtekter som følger av stiftelsesprotokollen med vedlegg, som vedlagt fusjonsplanen.

## **2.4 Gjennomføring av fusjonen**

Selskapsrettslig skal fusjonen gjennomføres så snart det er mulig etter fusjonens vedtakelse i de respektive generalforsamlingene etter aksjelovens regler.

Fusjonen vil bli behandlet i ekstraordinær generalforsamling i Overdragende Selskaper.

Etter at fusjonen er godkjent av de ekstraordinære generalforsamlingene i Overdragende Selskaper skal beslutningene meldes til Foretaksregisteret etter aksjeloven § 13-13.

Når kreditorfristen på 6 uker etter aksjeloven § 13-14 er utløpt, og forholdet til eventuelle kreditorer som har reist innsigelser mot fusjonen er avklart, skal fusjonen meldes for ikrafttredelse. Når meldingen er registrert i Foretaksregisteret, skal Overdragende Selskapers eiendeler, rettigheter og forpliktelser anses endelig overdratt til Overtakende Selskap. Fra samme tidspunkt oppløses Overdragende Selskaper.

Utkast til stiftelsesdokument, vedtekter og åpningsbalanse for Overtakende Selskap er vedlagt fusjonsplanen. Overtakende Selskap er stiftet når fusjonen er registrert i Foretaksregisteret.



### 3. FUSJONSVEDERLAG

Som vederlag for at samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Overdragende Selskaper overføres til Overtakende Selskap, skal aksjeeieren i Overdragende Selskaper ved fusjonen motta samtlige aksjer i Overtakende Selskap. Tilleggsvederlag skal ikke utdeles.

Når fusjonen er gjennomført, vil aksjene i Overtakende Selskap eies som følger:

Navn:	Antall aksjer:
Erik Ohr	1 aksje

### 4. SELSKAPETS FORVALTING OG DISPOSISJONER

Frem til fusjonen er gjennomført ved registrering i Foretaksregisteret, skal Overdragende Selskaper fortsette med det p.t. valgte styret og styres og forvaltes i henhold til det som er vanlig praksis for selskapene.

### 5. SÆRLIGE RETTIGHETER OG FORDELER

Det eksisterer ingen tegningsrettigheter, opsjoner eller andre særlige rettigheter knyttet til aksjene i Overdragende Selskaper. Ingen slike rettigheter skal heller tildeles ved fusjonen.

Det vil ikke tilfalle noen særlige rettigheter eller fordel til styremedlemmer eller daglige ledere i forbindelse med fusjonen.

### 6. VILKÅR FOR UTØVELSE AV RETTIGHETER OG INNFØRING I AKSJEEIERBOKEN

Det foreligger ingen vilkår for utøvelse av rettigheter som aksjeeier i Overtakende Selskap eller for innføring i aksjeeierboken.

Vederlagsaksjene gir rettigheter i Overtakende Selskap fra tidspunktet for selskapsrettslig ikrafttredelse av fusjonen. Aksjonæren i Overdragende Selskaper vil umiddelbart etter at fusjonen selskapsrettslig har trådt i kraft bli innført i Overtakende Selskaps aksjeeierbok som eier av vederlagsaksjene.

### 7. SELSKAPSRETTLIGE BESLUTNINGER

#### 7.1 De Overdragende Selskaper

Styrene foreslår at generalforsamlingen i Overdragende Selskaper treffer følgende vedtak om fusjon:

*"Fusjonsplan for fusjon mellom E Ohr Eiendom AS og EO Finans AS godkjennes og fusjonen skal gjennomføres i henhold til fusjonsplanen.*

*Fusjonen gjennomføres ved at samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i de overdragende selskapene overføres til Erik Ohr Eiendom AS som stiftes ved fusjonen og ved at de overdragende selskapene avvikles og slettes fra Foretaksregisteret ved fusjonens gjennomføring.*

Fusjonsplan



*Styret gis fullmakt til å gjennomføre fusjonen i tråd med fusjonsplanen, herunder signere nødvendige dokumenter og treffe de nødvendige tiltak i denne forbindelse. Styret gis også fullmakt til å foreta mindre tilpasninger/korrigeringer som ikke har materiell betydning og ikke endrer bytteforholdet, dersom det er nødvendig.*

*Ved ovenstående beslutning om fusjon stiftes overtakende selskap overensstemmende med stiftelsesdokumentet vedlagt fusjonsplanen med aksjeinnskudd ved overføring av eiendeler, rettigheter og forpliktelser som beskrevet i fusjonsplanen ved fusjonens ikrafttredelse. Stiftelsen av overtakende selskap skjer ved de overdragende selskaperens generalforsamlings beslutning om fusjon."*

#### **8. FUSJONENS BETYDNING FOR DE ANSATTE**

E Ohr Eiendom AS har én ansatt, mens EO Finans AS ikke har noen ansatte. Den ansatte i E Ohr Eiendom AS vil ved fusjonen overføres til Overtakende Selskap. Ansettelsesavtaler, vilkår og betingelser overføres uendret. Den ansatte er varslet om fusjonen i henhold til aksjeloven § 13-11 og arbeidsmiljøloven § 16-5.

Fusjonen vil etter dette ikke ha noen praktisk betydning for den ansatte.

#### **9. SKATTEMESSIG OG REGNSKAPSMESSIG VIRKNING**

Fusjonen skal gjennomføres med regnskapsmessig virkning fra og med den 1. januar 2016.

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet slik at Overtakende Selskap overtar Overdragende Selskapers regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

#### **10. UTKAST TIL ÅPNINGSBALANSE**

Utkast til åpningsbalanse for det fusjonerte selskapet, samt bekreftelse fra revisor følger som bilag til fusjonsplanen.

#### **11. FORUTSETNINGER**

Gjennomføringen av fusjonen er betinget av at alle lovbestemte betingelser for gjennomføring av fusjonen er oppfylt, herunder gyldige styrevedtak, generalforsamlingsvedtak og registrering i Foretaksregisteret.

#### **12. TRANSAKSJONSKOSTNADER**

Kostnader knyttet til fusjonens gjennomføring skal dekkes av Overtakende Selskap.

#### **13. ENDRINGER I FUSJONSPLANEN**

Styrene i Overdragende Selskaper kan i fellesskap gjennomføre mindre endringer i fusjonsplanen dersom dette finnes ønskelig eller nødvendig for å gjennomføre fusjonen.



**14. TVISTER**

Eventuelle tvister mellom Overdragende Selskaper i forbindelse med denne fusjonsplanen skal avgjøres etter norsk rett. Nordmøre tingrett vedtas som verneting.


**15. VEDLEGG**

Som vedlegg til denne fusjonsplan følger:

1. Siste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for Overdragende Selskaper
2. Stiftelsesdokument med vedtekter og utkast til åpningsbalanse for Overtakende Selskap
3. Revisors bekreftelse av utkastet til åpningsbalanse
4. Redegjørelse for aksjeinnskuddene i Overtakende Selskap

*Kristiansund, 6. oktober 2016*

E Ohr Eiendom AS

Signatur:  .....

Navn: Erik Ohr

Tittel: Styreleder

EO Finans AS

Signatur:  .....

Navn: Erik Ohr

Tittel: Styreleder