



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 849 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ILEBERGVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Vikerfaret 2
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Egil Vilhelmshaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 540 164	1 716 232
Sum inntekter	1	2 540 164	1 716 232
Kostnader			
Varekostnad		839 680	399 881
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		543 000	362 000
Annen driftskostnad	5	1 584 159	1 343 992
Sum kostnader		2 966 839	2 105 873
Driftsresultat		-426 675	-389 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 155	2 195
Annen finansinntekt		16 001	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			34 486
Sum finansinntekter		17 156	36 681
Annen rentekostnad		749 614	518 156
Annen finanskostnad			146
Sum finanskostnader		749 614	518 301
Netto finans		-732 458	-481 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 159 133	-871 261
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 159 133	-871 261
Årsresultat		-1 159 133	-871 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 159 133	-871 261
Totalresultat		-1 159 133	-871 261



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 159 133	-871 261
Sum overføringer og disponeringer		-1 159 133	-871 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	26 640 690	26 805 000
Sum varige driftsmidler		26 640 690	26 805 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			188 486
Sum finansielle anleggsmidler			188 486
Sum anleggsmidler		26 640 690	26 993 486
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		64 062	64 062
Sum varer		64 062	64 062
Fordringer			
Kundefordringer	1	754 196	752 157
Andre fordringer		14 495	8 400
Sum fordringer		768 691	760 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 940	873 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 940	873 249
Sum omløpsmidler		1 016 692	1 697 868
SUM EIENDELER		27 657 383	28 691 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 121 072	886 261
Sum opptjent egenkapital		-2 121 072	-886 261
Sum egenkapital	4	5 378 928	6 613 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		194 500	
Sum annen langsiktig gjeld		21 194 500	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 194 500	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 407	211 040
Betalbar skatt	1, 6		
Skyldige offentlige avgifter		73 532	81 909
Annen kortsiktig gjeld		754 016	784 667
Sum kortsiktig gjeld		1 083 955	1 077 615
Sum gjeld		22 278 455	22 077 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 657 383	28 691 354



Årsregnskap 2017
Ilebergveien 3 AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		12 400	12 500
Leieinntekter		2 527 764	1 703 732
Sum driftsinntekter	1	2 540 164	1 716 232
Varekostnad		839 680	399 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		543 000	362 000
Annen driftskostnad	5	1 584 159	1 343 992
Sum driftskostnader		2 966 839	2 105 873
Driftsresultat		-426 675	-389 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 155	2 195
Annen finansinntekt		16 001	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	34 486
Annen rentekostnad		749 614	518 156
Annen finanskostnad		0	146
Resultat av finansposter		-732 458	-481 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 159 133	-871 261
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	0	0
Årsresultat		-1 159 133	-871 261
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 159 133	871 261
Sum overføringer		-1 159 133	-871 261



Balanse


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	26 640 690	26 805 000
Sum varige driftsmidler		<u>26 640 690</u>	<u>26 805 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	188 486
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>188 486</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 640 690</u>	<u>26 993 486</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		64 062	64 062
Sum varer		<u>64 062</u>	<u>64 062</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	754 196	752 157
Andre kortsiktige fordringer		14 495	8 400
Sum fordringer		<u>768 691</u>	<u>760 557</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 940	873 249
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>183 940</u>	<u>873 249</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 016 692</u>	<u>1 697 868</u>
Sum eiendeler		<u>27 657 383</u>	<u>28 691 354</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 121 072	-886 261
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 121 072</u>	<u>-886 261</u>
Sum egenkapital	4	<u>5 378 928</u>	<u>6 613 739</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		194 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 194 500</u>	<u>21 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		256 407	211 040
Skyldig offentlige avgifter		73 532	81 909
Annen kortsiktig gjeld		754 016	784 667
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 083 955</u>	<u>1 077 615</u>
Sum gjeld		<u>22 278 455</u>	<u>22 077 615</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 657 383</u>	<u>28 691 354</u>

Lier, 29.06.2018
Styret i Ilebergveien 3 AS


Egil Vilhelmshaugen
styreleder



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring (leieinntekter investeringseiendom)

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Tjenester

Driftsinntekter fra levering av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24%/23% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

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 for de enkelte fordringene.

Fusjon

- Det er gjennomført en fusjon mellom Bruflat Eiendom Drammen AS som overdragende selskap, og Ilebergveien 3 AS som overtagende selskap.
- Avtaletidspunktet var 25. august med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2017.
- Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.
- Det er ikke utstedt vederlagsaksjer ved fusjonen.



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar o. l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	27 167 000	0	0	27 167 000
Tilgang	0	70 090	308 600	0	378 690
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	27 237 090	308 600	0	27 545 690
Akk. av- /nedskrivninger	0	-905 000	0	0	-905 000
Balanseført verdi 31.12	0	26 332 090	308 600	0	26 640 690
Årets avskrivninger		543 000			0
Avskrivningsrate		2%			
Avskrivningsplan		Lineær			
Økonomisk levetid		50 år			
Endring i avskrivningsplan		Nei			

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 500	1 000	7 500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Hegil AS v/Egil Vilhelmshaugen	6 750	90%
Mami Invest AS v/Marius Vilhelmshaugen	750	10%
Sum	7 500	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder		
Egil Vilhelmshaugen	styrets leder	6 750



Noter til regnskapet 2017

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2010	7 500 000	0	0	-886 261	6 613 739
Stiftelse					0
Fusjon Bruflat Eiendom Drammen AS				-75 678	-75 678
Foreslått utbytte				0	0
Årets resultat				-1 159 133	-1 159 133
Pr 31.12.2010	7 500 000	0	0	-2 121 072	5 378 928

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	2017	2016
Gjennomsnittlig antall årsverk		
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn		
Pensjonsutgifter		
Styrehonorar		
Annen godtgjørelse		
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 35 688,- eksl.mva.



Noter til regnskapet 2017

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 159 133	-871 261
Permanente forskjeller	-16 001	-300
Endring i midlertidige forskjeller	-25 875	-146 340
Skattepliktig inntekt	-1 201 009	-1 017 901
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	172 215	181 340	9 125
Fordringer	0	-35 000	-35 000
Sum	172 215	146 340	-25 875
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 218 910	-1 017 901	1 201 009
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 046 695	871 561	-1 175 134
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BDO AS
Dr. Graarudspl. 4
3081 Hotmestrand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ilebergveien 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ilebergveien 3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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 internkontroll 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 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 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 mistligheter 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 mistligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden mistligheter 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 styret 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

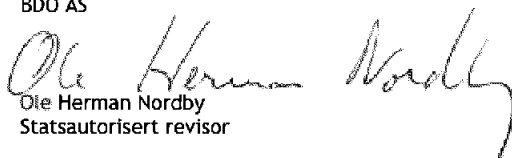
Uavhengig revisors beretning 2017 Ilebergveien 3 AS - Side 2 av 3



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.

Holmestrand, 12. juli 2018
BDO AS


Ole Herman Nordby
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Itebergveien 3 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 NVA.