



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 361 755
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AURIS NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Skabos vei 4 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sverre Stræth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2018

### 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, 06.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			90 864
<b>Sum inntekter</b>			<b>90 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	110 804	39 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 804</b>	<b>39 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 804</b>	<b>51 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 409 305	1 788 703
Annen renteinntekt		2 000	57 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 411 305</b>	<b>1 845 982</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 361 759	116 892
Annen rentekostnad		2 855 265	6 555 689
Annen finanskostnad	9	10 601 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 818 024</b>	<b>6 672 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 406 719</b>	<b>-4 826 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 517 523</b>	<b>-4 774 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 204 280	373 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 313 243</b>	<b>-5 147 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 313 243</b>	<b>-5 147 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 313 243</b>	<b>-5 147 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 313 243</b>	<b>-5 147 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 313 243	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-5 147 961



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		-11 313 243	-5 147 961



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		782 903
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>782 903</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	9 815 361	9 815 361
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	37 067 173	35 812 768
Investeringer i tilknyttet selskap	7	86 821 754	88 857 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>133 704 287</b>	<b>134 485 659</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 704 287</b>	<b>135 268 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 000	
Konsernfordringer	3	17 052 048	183 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 054 048</b>	<b>183 802</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 952 978	6 279 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 952 978</b>	<b>6 279 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 007 026</b>	<b>6 462 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 711 313</b>	<b>141 731 496</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	36 050 000	36 050 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	25 005 595	25 005 595
Annen innskutt egenkapital	5	12 829 367	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 884 962</b>	<b>61 055 595</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-42 392 718	-31 079 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 392 718</b>	<b>-31 079 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 492 245</b>	<b>29 976 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 064 196	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 064 196</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			109 777 000
Langsiktig konserngjeld	3	756 267	704 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>756 267</b>	<b>110 481 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 820 463</b>	<b>110 481 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	120 361 730	
Annen kortsiktig gjeld		36 875	1 273 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 398 605</b>	<b>1 273 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 219 068</b>	<b>111 755 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 711 313</b>	<b>141 731 496</b>

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Horwath International  
Medlem av Den norske Revisorforening

Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo

Telefon: +47 23 16 76 00  
firmapost@crowehorwath.no  
www.crowehorwath.no

Foretaksregisteret: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Auris Næringsbygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Auris Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 313 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 (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.

#### *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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. juli 2018  
VIDI REVISJON AS

  
Loyd Espen Fagereng  
statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2017**

Auris Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 361 755

**Auris Næringsbygg AS****Resultatregnskap**

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		0	90 864
Sum driftsinntekter		0	90 864
Annen driftskostnad	2	110 804	39 155
Sum driftskostnader		110 804	39 155
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 804</b>	<b>51 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 409 305	1 788 703
Annen renteinntekt		2 000	57 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 361 759	116 892
Annen rentekostnad		2 855 265	6 555 689
Annen finanskostnad	9	10 601 000	0
Resultat av finansposter		-13 406 719	-4 826 599
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 517 523</b>	<b>-4 774 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 204 280	373 071
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 313 243</b>	<b>-5 147 961</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		11 313 243	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 147 961
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 313 243</b>	<b>-5 147 961</b>



## Auris Næringsbygg AS

### Balanse

	Note	2017	2016
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	782 903
Sum immaterielle eiendeler		0	782 903
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	9 815 361	9 815 361
Lån til foretak i samme konsern	3	37 067 173	35 812 768
Investeringer i tilknyttet selskap	7	86 821 754	88 857 530
Sum finansielle anleggsmidler		133 704 287	134 485 659
Sum anleggsmidler		133 704 287	135 268 562
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 000	0
Konsernfordringer	3	17 052 048	183 802
Sum fordringer		17 054 048	183 802
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 952 978	6 279 133
Sum omløpsmidler		20 007 026	6 462 935
<b>Sum eiendeler</b>		<b>153 711 313</b>	<b>141 731 496</b>

**Auris Næringsbygg AS**

## Balanse

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	36 050 000	36 050 000
Overkurs	5	25 005 595	25 005 595
Annen innskutt egenkapital	5	12 829 367	0
Sum innskutt egenkapital		<u>73 884 962</u>	<u>61 055 595</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-42 392 718	-31 079 475
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 392 718</u>	<u>-31 079 475</u>
Sum egenkapital		<u>31 492 245</u>	<u>29 976 120</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 064 196	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 064 196</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	109 777 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	756 267	704 742
Sum annen langsiktig gjeld		<u>756 267</u>	<u>110 481 742</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	3	120 361 730	0
Annen kortsiktig gjeld		36 875	1 273 635
Sum kortsiktig gjeld		<u>120 398 605</u>	<u>1 273 635</u>
Sum gjeld		<u>122 219 068</u>	<u>111 755 376</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>153 711 313</b></u>	<u><b>141 731 496</b></u>

Oslo, 30.06.2018  
Styret i Auris Næringsbygg AS

Anders Holmlund  
styreleder

Knut Ørn Collett  
styremedlem

Sverre Stræth  
styremedlem



## Auris Næringsbygg AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2017

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivning er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som de er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer denne overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



**Auris Næringsbygg AS**  
Noter til årsregnskapet for 2017

**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.**

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.  
Det er ingen ansatte i selskapet.

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

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 109 000. Beløpene er ink. MVA.

**Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2017	2016
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	37 067 173	35 812 768
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 052 048	183 802
Sum	54 119 221	35 996 570
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld konsern	756 267	704 742
Annen kortsiktig gjeld konsern	120 361 730	0
Sum	121 117 997	704 742

Annen kortsiktig gjeld per 31.12.2017 er mellomværende med eier og er del av finansieringen av prosjektet. Mellomværendet skal gjøres opp i konsernkonto ordningen i Veidekke ASA i løpet av 2018.

**Note 4 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i Auris Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	360 500	100,00	36 050 000
Sum	360 500		36 050 000

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Veidekke Eiendom AS	360 500	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	360 500	100,0	100,0



**Auris Næringsbygg AS**  
Noter til årsregnskapet for 2017

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	36 050 000	25 005 595	0	-31 079 475	29 976 120
Årets resultat	0	0	0	-11 313 243	-11 313 243
Mottatt konsernbidrag	0	0	12 829 367	0	12 829 367
<b>Egenkapital 31. desember 2017</b>	36 050 000	25 005 595	12 829 367	-42 392 718	31 492 244

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 204 280	373 071
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-2 204 280</u>	<u>373 071</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-13 517 523	-4 774 890
Permanente forskjeller	4 527 335	6 413 381
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	16 880 746	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 890 559	0
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>1 638 491</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 051 379	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 051 379	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Andeler	4 950 865	4 238 639	-712 226
Akkumulert fremførbart underskudd	-323 926	-8 214 484	-7 890 559
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>4 626 940</u>	<u>-3 975 845</u>	<u>-8 602 785</u>
Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)	1 064 196	-954 203	-2 018 399



**Auris Næringsbygg AS**  
Noter til årsregnskapet for 2017

**Note 7 - Datterselskap, TS og FKV**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>					
Grensesvingen 9 Invest AS	Bergen	100%	9 815 361	4 022 359	427 057
Sum			9 815 361	4 022 359	427 057
<b>Andel i ANS</b>					
Grensesvingen 9 ANS	Bergen	89,1%	86 821 754	45 890 043	5 205 745
Sum			86 821 754	45 890 043	5 205 745

Andel i Grensesvingen 9 ANS er regnskapsført med konsernkontinuitet da avvikling av Grensesvingen 9 Eiendom KS i 2017 er del av intern reorganisering uten endring av eierskap, overdragelse av risiko eller kontroll.

**Note 8 - Solidaransvar**

Som deltaker i Grensesvingen 9 ANS har selskapet et solidaransvar for all gjeld i Grensesvingen 9 ANS. Dette beløper seg pr 31.12.17 på NOK 39 134 553.

**Note 9 - Innfrielse av renteswap**

Innfrielse av renteswap i perioden er gjort opp med lånegiver av innfridd lån.