

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Egenkapitaloppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Årsberetning 2016

Øvre Holding AS

Adresse: Dronningens gate 6, 0152 OSLO
Org.nr: 959498784 MVA

Virksomhetens art

Øvre Holding AS driver med investeringsvirksomhet innenfor fast eiendom, aksjer og andre verdipapirer. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Morselskap

Omsetningen i 2016 er 3 886 tusen kroner som er en nedgang på 25 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 107 % til 9 060 tusen kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 113 367 tusen kroner, sammenlignet med 116 020 tusen kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2016 var 35 % sammenlignet med 31 % i fjor.

Nedgangen i omsetning skyldes endring i hvordan kostnadsdeling med Hathon Holding skjer. Dette har en tilsvarende motpost i nedgang i annen driftskostnad. I motsatt retning trekker gevinst ved salg av leilighet som inngår i annen driftsinntekt med 543 tusen kroner. Økningen i resultatet skyldes hovedsakelig urealisert verdiendring på aksjer, primært Norsk Hydro.

Konsern

Omsetningen i 2016 er 13 841 tusen kroner som er en nedgang på 7 % fra i fjor. Årsresultatet økte med 93 % til 8 288 tusen kroner. Totalkapital var ved utgangen av året 127 373 tusen kroner sammenlignet med 123 327 tusen kroner året før. Egenkapitalen pr 31.12.2016 var 34 % sammenlignet med 33 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2017 og selskapets soliditet.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2016. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016. Samlet sykefravær har vært helt ubetydelig.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for markedsrisiko knyttet til leieinntektene på sine eiendommer i Oslo, Asker og Bærum. Konsernet er videre eksponert for utvikling i leiepriser i Sverige gjennom investering i tilknyttet selskap.

På grunn av forskuddsfakturerings og andre risikoreducerende tiltak anses kredittrisikoen som lav.

Konsernets løpende likviditet er god og eksponeringen mot likviditetsrisiko er begrenset, utover refinansieringsrisiko knyttet til gjeld til kredittinstitusjoner. På grunn av konsernets soliditet er denne risikoen også begrenset.

Likestilling

Selskapet har i 2016 sysselsatt totalt fem ansatte, og styret har hatt ett medlem. Fordelingen blant de ansatte har vært en kvinne og fire menn, mens styret består av én mann. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak knyttet til likestilling, men har som generelt mål at det skal være full likestilling mellom kjønnene og fravær av diskriminering innenfor virksomheten.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har ingen betydelig påvirkning på det ytre miljø.

Resultatdisponering

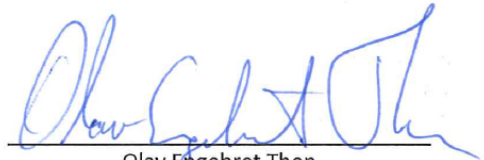
Overskuddet i Øvre Holding AS på 9 060 tusen kroner foreslås disponert som følger. Oversikten inkluderer et tilleggsutbytte som ble utdelt i desember 2016.

Tilleggsutbytte	5 000	tusen kroner
Overføringer annen egenkapital	4 060	tusen kroner

Oslo, 8. mai 2017
Styret for Øvre Holding AS



Halgrim Thon
styreleder



Olav Engebret Thon
daglig leder

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2016	2015	Beløp vises i tusen kr	Note	2016	2015
Driftsinntekter					
1 748	1 608	Leieinntekt		13 131	12 575
2 138	3 548	Annen driftsinntekt	14	710	2 305
3 886	5 156	Sum driftsinntekter	4	13 841	14 879
Driftskostnader					
-1 456	-2 638	Lønnskostnad	2	-1 492	-2 666
-9	-40	Avskrivning	8	-2 998	-2 991
-1 730	-5 056	Annen driftskostnad	2, 8, 11	-5 270	-5 621
-3 195	-7 734	Sum driftskostnader		-9 759	-11 279
691	-2 578	Driftsresultat		4 082	3 601
Finansinntekter og -kostnader					
Inntekt på inv. i datterselskap og					
5 625	9 185	tilknyttet selskap	5, 6	1 627	1 460
685	882	Renteinntekt fra konsernforetak	13	0	0
851	818	Annen finansinntekt	12	851	859
Verdiendr. finansielle					
3 903	468	instrumenter, virkelig verdi	7	3 903	468
-1 666	-1 900	Annen finanskostnad	12	-1 666	-1 992
9 397	9 455	Netto finansposter		4 714	795
10 088	6 877	Ordinært resultat før		8 795	4 396
skattekostnad					
-1 028	-2 506	Skattekostnad på ordinært	15	-507	-105
resultat					
9 060	4 371	Årsresultat		8 288	4 291
Overføringer og disponeringer					
0	-5 000	Overføringer overkurs			
5 000	5 000	Tilleggsutbytte			
4 060	4 371	Overføringer annen egenkapital			
9 060	4 371	Sum disponert			

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2016	2015			2016	2015
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
156	340	Utsatt skattefordel	15	0	0
156	340	Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler					
4 102	5 940	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	73 303	76 040
514	523	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	514	523
4 616	6 463	Sum varige driftsmidler		73 816	76 563
Finansielle anleggsmidler					
34 658	34 876	Investeringer i datterselskap	5, 6, 9	0	0
2 455	2 455	Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	10 216	10 659
2 645	2 001	Investeringer i aksjer og andeler	7	2 645	2 001
39 758	39 332	Sum finansielle anleggsmidler		12 861	12 660
44 529	46 134	Sum anleggsmidler		86 678	89 222
Omløpsmidler					
Fordringer					
101	20	Kundefordringer		317	388
51 037	58 638	Andre fordringer	13, 14	22 679	22 488
51 138	58 658	Sum fordringer		22 996	22 877
Investeringer					
16 568	7 861	Markedsbaserte aksjer		16 568	7 861
16 568	7 861	Sum investeringer	7	16 568	7 861
1 132	3 367	Bankinnskudd og kontanter	10	1 132	3 367
68 838	69 886	Sum omløpsmidler		40 696	34 105
113 367	116 020	Sum eiendeler		127 373	123 327

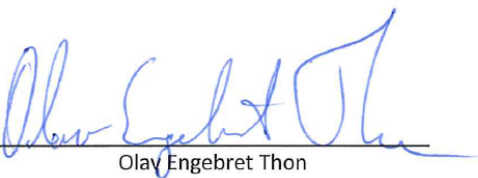
Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2016	2015			2016	2015
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
792	792	Aksjekapital	3	792	792
30 569	30 569	Overkurs		30 569	30 569
31 361	31 361	Sum innskutt egenkapital		31 361	31 361
Opptjent egenkapital					
8 431	4 371	Annen egenkapital	14	12 358	9 792
8 431	4 371	Sum opptjent egenkapital		12 358	9 792
39 792	35 732	Sum egenkapital		43 719	41 154
Gjeld					
Avsetninger for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	15	7 079	7 489
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		7 079	7 489
Kortsiktig gjeld					
65 000	65 000	Gjeld til kredittinstitusjoner		65 000	65 000
121	337	Leverandørgjeld		3 511	510
916	1 314	Betalbar skatt	15	916	1 314
246	351	Skyldige offentlige avgifter	10	246	566
7 292	13 285	Annen kortsiktig gjeld	13, 14	6 902	7 295
73 575	80 288	Sum kortsiktig gjeld		76 574	74 685
73 575	80 288	Sum gjeld		83 654	82 173
113 367	116 020	Sum egenkapital og gjeld		127 373	123 327

31. desember 2016
Oslo, 8. mai 2017

31. desember 2016
Oslo, 8. mai 2017


Halgrim Thon
styreleder


Olav Engebret Thon
daglig leder

Egenkapitaloppstilling

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2015	792	35 569	0	36 361
Årsresultat 2015	0	0	4 371	4 371
Tilleggsutbytte utdelt i 2015	0	-5 000	0	-5 000
Egenkapital 31.12.2015	792	30 569	4 371	35 732
Årsresultat 2016	0	0	9 060	9 060
Tilleggsutbytte utdelt i 2016	0	0	-5 000	-5 000
Egenkapital 31.12.2016	792	30 569	8 431	39 792

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Omregnings- differanse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2015	792	35 569	1 501	3 286	41 148
Årsresultat 2015	0	0	0	4 291	4 291
Tilleggsutbytte utdelt i 2015	0	-5 000	0	0	-5 000
Årets valutaeffekt	0	0	714	0	714
Egenkapital 31.12.2015	792	30 569	2 215	7 577	41 154
Årsresultat 2016	0	0	0	8 288	8 288
Tilleggsutbytte utdelt i 2016	0	0	0	-5 000	-5 000
Årets valutaeffekt	0	0	-722	0	-722
Egenkapital 31.12.2016	792	30 569	1 493	10 865	43 719

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Øvre Holding AS og datterselskapene Øvre Slottsgate 15B AS, Dronningens gate 6 AS, Durudveien 37/39 AS og Bankveien 11 & 14 AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra konsernregnskapet til tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning 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. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

I selskapsregnskapet, er utbytte og andre utdelinger fra tilknyttede selskap inntektsført når det blir vedtatt.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Innskudd eller overtrekk i konsernkontosystemet er presentert i selskapsregnskapet som fordring på eller gjeld til foretak i samme konsern.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Ved innarbeidelsen tilknyttet selskap hvor det inngår utenlandske datterselskap, er eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta omarbeidet til norske kroner til kurs på balansedagen, mens inntekter og kostnader i utenlandsk valuta er omarbeidet til norske kroner til årets gjennomsnittskurs. Omregningsdifferanser føres direkte i egenkapitalen.

Investeringer i aksjer

Langsiktige aksjeinvesteringer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi.

Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Leasing/leieavtaler kostnadsføres fortløpende siden konsernet ikke har noen finansielle leieavtaler.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern		
2016	2015	Lønnskostnader	2016	2015	
2 397	2 203	Lønninger	2 397	2 203	
349	321	Arbeidsgiveravgift	349	321	
77	67	Pensjonskostnader	77	67	
66	75	Andre ytelser	66	75	
-1 434	-28	Viderebelastede kostnader	-1 398	0	
1 456	2 638	Sum	1 492	2 666	

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 3 i morselskapet og 3 i konsernet.

	Lønn	Pensjonsutgifter
Daglig leder	680	20

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Konsern

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	680	20	0

Morselskap

		Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern	
2016	2015		2016	2015
95	83	Lovpålagt revisjon	199	182
0	16	Andre attestasjonstjenester	0	16
14	0	Andre tjenester	14	0
<u>108</u>	<u>99</u>	Sum	<u>212</u>	<u>198</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	372	1 000 kr	372
B-aksjer	420	1 000 kr	420
Sum	792		792

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jomma AS	372	135	64,02 %	32,14 %
Halgrim Thon, styreleder	0	285	35,98 %	67,86 %
Sum	372	420	100,00 %	100,00 %

Det er kun B-aksjer som har stemmerett. Jomma AS er 100 % eid av Jorunn Marie Thon.

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Driftsinntekter

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2016	2015		2016	2015
		<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
1 595	3 548	Administrasjonshonorar	0	2 248
1 748	1 594	Utleie av fast eiendom	13 131	12 575
0	14	Andre driftsinntekter	167	57
543	0	Gevinst ved salg av eiendom	543	0
<u>3 886</u>	<u>5 156</u>		<u>13 841</u>	<u>14 879</u>

Alle inntekter er i Norge.

Note 5 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Datterselskap		Eier-/ stemmeandel	Resultat 2016	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Selskap	Kontor				
Øvre Slottsgate 15B AS	Oslo	100 %	924	3 791	3 807
Dronningens gate 6 AS	Oslo	100 %	-614	7 312	8 430
Bankveien 11/14 AS	Oslo	100 %	1 990	2 000	2 016
Durudveien 37/39 AS	Oslo	100 %	145	9 672	20 405
			<u>2 445</u>	<u>22 774</u>	<u>34 658</u>

Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
			2016	pr. 31.12	pr. 31.12
Kungsbacka Holding AS	Oslo	40,80 %	4 035	20 685	2 455

Resultat og egenkapital er oppgitt i for konsernet Kungsbacka Holding AS i norske kroner med 100 % av de verdiene som er lagt til grunn i innregning etter egenkapitalmetoden.

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

MorselskapInvestering etter egenkapitalmetoden

	Kungsbacka Holding
<i>Merverdianalyse</i>	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet*	359
Henførbart merverdi	1 953
Goodwill	143
Anskaffelseskost	2 455
<i>Beregning av årets resultatandel</i>	
Andel årets resultat	1 646
Avskrivning merverdier	-20
Årets resultatandel	1 627
<i>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2016</i>	
Inngående balanse 01.01.2016	10 659
Årets resultatandel	1 627
Avsatt utbytte	-1 346
Valutaomregning	-722
Utgående balanse 31.12.2016	10 216

*Beløpet er fratrasket tilbakebetalinger av kapital.

Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Beløp vises i tusen kr

Unoterte aksjer

	Anskaffelses-kost	Bokført verdi
Selskap		
Safe Deposit Holding ASA	2 001	2 001
SkySpoc Invest ApS	644	644
Sum langsiktige investeringer i akjsjer	2 645	2 645

Børsnoterte aksjer

	Anskaffelses-kost	Urealisert verdiendring	Bokført verdi/ markedsverdi
Selskap			
Borregaard ASA	1 358	755	2 112
Norsk Hydro ASA	10 839	3 616	14 455
Sum børsnoterte aksjer	12 197	4 371	16 568

Urealisert verdiendring resultatført i løpet av året: 3 903 tusen (2015: 468 tusen)

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Anlegg under utførelse	Bygninger og bygningsinventar	Boliger og fritidseiendom	Tomter	Inventar, kunst mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	258	0	5 683	0	558	6 498
Tilgang	516	0	22	0	0	537
Avgang	0	0	-2 376	0	-18	-2 394
Anskaffelseskost 31.12.	773	0	3 328	0	540	4 642
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	0	0	-26	-26
Balanseført pr. 31.12.	773	0	3 328	0	514	4 616
Årets avskrivninger	0	0	0	0	9	9
Økonomisk levetid			Evig	Evig	Evig/5 år	
Avskrivningsplan					Lineær	

Konsern

	Anlegg under utførelse	Bygninger og bygningsinventar	Boliger og fritids-eiendom	Tomter	Inventar, kunst mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	258	82 481	5 683	6 682	558	95 661
Tilgang	1 651	956	22	0	0	2 628
Avgang	0	-63	-2 376	0	-18	-2 457
Anskaffelseskost 31.12.	1 908	83 374	3 328	6 682	540	95 832
Akk.avskrivning 31.12.	0	-21 990	0	0	-26	-22 016
Balanseført pr. 31.12.	1 908	61 384	3 328	6 682	514	73 816
Årets avskrivninger	0	2 990	0	0	9	2 998
Økonomisk levetid		2-100 år	Evig	Evig	Evig/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær			Lineær	

Note 9 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

2016	2015	Pantsatte eiendeler
14 254	13 755	Investering i datterselskap
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
14 254	13 755	Sum

Konsern

2016	2015
0	0
43 214	42 345
43 214	42 345

Note 10 - Bankinnskudd

Beløp vises i tusen kr

	2016
Bundne skattetrekksmidler	147

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Leieavtaler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2016	2015		2016	2015
280	1 102	Leie av lokaler	0	0
163	223	Andre leieavtaler	163	223
<u>444</u>	<u>1 325</u>	Sum	<u>163</u>	<u>223</u>

Morselskap

Leie av lokaler gjelder husleie fra datterselskap Dronningens gate 6 AS.

Note 12 - Annen finansinntekt og finanskostnad

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2016	2015		2016	2015
<i>Annen finansinntekt</i>				
563	787	Annen renteinntekt	563	806
0	0	Gevinst ved realisasjon	0	0
288	31	Utbytte og andre utdelinger	288	31
0	0	Annen finansinntekt	0	21
<u>851</u>	<u>818</u>		<u>851</u>	<u>859</u>
<i>Annen finanskostnad</i>				
1 666	1 899	Annen rentekostnad	1 666	1 991
0	1	Annen finanskostnad	0	1
<u>1 666</u>	<u>1 900</u>		<u>1 666</u>	<u>1 992</u>

	2016	2015
<i>Eiendeler</i>		
Fordring på konsernet Hathon Holding	20 788	20 788
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til aksjonærer og nærstående	5 902	6 814
<i>Resultat</i>		
Kostnader fordelt fra Hathon Holding til Øvre Holding	-212	0
Kostnader fordelt fra Øvre Holding til Hathon Holding	2 026	2 248
Renteinntekter fra konsernet Hathon Holding	542	741

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Note 15 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2016	2015	Årets skattekostnad fordeler seg på:	2016	2015
844	2 787	Betalbar skatt	916	1 314
6		Årets skatteeffekt av endret skattesats	-284	
178	-281	Endring utsatt skatt	-125	-1 209
<u>1 028</u>	<u>2 506</u>	Årets totale skattekostnad	<u>507</u>	<u>105</u>

Morselskap			Konsern	
2016	2015	Beregning av årets skattegrunnlag:	2016	2015
10 088	6 877	Ordinært resultat før skattekostnad	8 795	4 396
20	222	Permanente forskjeller	20	226
58	43	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	58	43
-1 920	-1 418	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 920	-31
-3 993	-7 798	Resultatført konsernbidrag	0	0
		Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		
-3 903	-468	Andre forskjeller	-3 903	-468
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-894	-1 558
-710	10 013	Alminnelig inntekt	1 508	2 261
-360	7 469	Mottatt konsernbidrag	3 666	4 868
5 076	3 558	Ytet konsernbidrag	0	0
-1 051	-6 160	Årets skattegrunnlag	0	0
<u>3 666</u>	<u>4 868</u>	Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	<u>3 666</u>	<u>4 868</u>
916	1 314		916	1 314

Morselskap			Konsern	
2016	2015	Oversikt over midlertidige forskjeller	2016	2015
-88	-116	Driftsmidler inkl goodwill	30 027	31 196
0	0	Utestående fordringer	0	-36
-560	-1 244	Gevinst- og tapskonto	-529	-1 205
<u>-649</u>	<u>-1 359</u>	Sum	<u>29 497</u>	<u>29 954</u>
		Netto midlertidige forskjeller pr 31.12		
<u>-649</u>	<u>-1 359</u>		<u>29 497</u>	<u>29 954</u>
-156		Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (24 % for i år, 25% for i fjor)	7 079	7 489
	-340			

Noter til regnskapet for 2016

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern
2016	Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 25% av resultat før skatt		2016
2 522	25% skatt av resultat før skatt		2 199
-1 501	Permanente forskjeller (25%)		-1 660
6	Årets skatteeffekt av endret skattesats		-284
0	Andre forskjeller		252
<u>1 028</u>	Beregnet skattekostnad		<u>507</u>
10,2 %	Effektiv skattesats *)		6 %
	*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Holding AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Øvre Holding AS per 31. desember 2016 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Øvre Holding AS per 31. desember 2016 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 avviklet.

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 misligheter 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 misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. mai 2017
BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Steinar Andersen', written over the printed name.

Steinar Andersen
statsautorisert revisor