

An aerial photograph of a city, likely Oslo, Norway, showing a dense urban landscape with numerous buildings, green spaces, and a large body of water in the background. A large red rectangular overlay is positioned in the center of the image, containing white text.

ÅRSRAPPORT 2018

MACAMA

SCANDINAVIAN DEVELOPMENT

CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT

BØHLER INVEST



MED BAKGRUNN I SELSKAPETS
NØKTERNE OG DIVERSIFISERTE
INVESTERINGSSTRATEGI OG
MARKEDET ER VI POSITIVE
TIL 2019



INNHOLD

Hovedbegivenheter 2018 og fremtidsutsikter	7	Hegdehaugsveien 25.....	43
Selskapsstruktur og forretningsområder	9	Orkla Atrium	43
Macama AS	13	Sjøflyhavna	44
- forretningsidé	13	Boibyen	46
- nøkkeltall	16		
Scandinavian Development AS.....	18	REGNSKAPENE	
- forretningsidé	18	Macama	51
- nøkkeltall	19	Macama Styrets årsberetning	52
		Macama regnskap.....	53
Constructive Development AS.....	20	Revisorberetning	60
- forretningsidé	20		
- nøkkeltall	21	Scandinavian Development.....	61
Bøhler Invest AS	23	Scandinavian Development	
- forretningsidé	23	Styrets årsberetning	62
- nøkkeltall	23	Scandinavian Development regnskap	63
		Revisorberetning	69
PROSJEKTENE			
Gullaug, Lier	28	Constructive Development.....	71
Mills-kvartal, Grünerløkka.....	32	Constructive Development	
Orkla City, Skøyen	34	Styrets årsberetning	72
Grenselunden, Ensjøbyen	36	Constructive Development regnskap	73
FY17, Ensjøbyen	38	Revisorberetning	79
Sandakerveien 56	40		
Gyldenløvesgate 15.....	42	Bøhler Invest	81
Rådhusgata 9	42	Bøhler Invest Styrets årsberetning	82
		Bøhler Invest regnskap.....	83
		Revisorberetning	88



HOVEDBEGIVENHETER 2018 OG FREMTIDSUTSIKTER

HOVEDBEGIVENHETER

Eiendomsmarkedet utviklet seg fortsatt positivt gjennom 2018, hvor Macama fikk et resultat før skatt 2018 på MNOK - 35,9. Resultatet er også i 2018 påvirket betydelig i forhold til nedskrivning av vårt engasjement i Green Resources, i tillegg til svak utvikling i aksjemarkedet som har påvirket flere av våre større posisjoner. Scandinavian Development og Constructive Development hadde solide resultater i 2018.

ORKLA HOUSE/CITY/SOFIENLUND – NYTT HOVEDKONTOR PÅ SKØYEN

2018 ble et aktivt år for gruppen, spesielt i forhold til nytt hovedkontor Orkla. 900 personer skal flytte inn 11.03.2019 i tillegg til Orkla City og Sofienlund boliger på Skøyen. Prosjektet ble overlevert fra Skanska 04.02.2019.

GRENSEVEIEN 97 – BOLIGPROSJEKT

Boligprosjektet ble avsluttet i 2018 og 149 boliger ble overlevert kjøpere.

FYRSTIKKALLEEN 17 – BOLIGPROSJEKT

Fyrstikkalleen 17 består av 39 leiligheter og er nabo til Grenseveien 97. Overleveres til kjøpere 3. kvartal 2019.

GULLAUG

CA 4.000 BOLIGER OG 200.000 KVM NÆRING

Vi forventer å kunne ha en ferdig regulert tomt 1. kvartal 2020 med etterfølgende byggestart.

Med inngang til 2019 har Macama 16 prosjekter under regulering/idéutvikling og gjennomføring med en prosjektverdi på nærmere 14,5 milliard.

2018 har også vært et utfordrende år med tanke på den tiden reguleringsarbeid tar. Dette har gjort at flere prosjekter har blitt forskjøvet i tid. Dette er spesielt Torshovhøyden, som består av cirka 160-200 boliger. Her forventer man endelig salgsstart i 2.kvartal 2019 og etterfølgende byggestart 4.kvartal 2019. Når det gjelder Torshovbredden har Bystyret konkludert med et ønske om kjøp av denne eiendommen, til skole og flerbrukshall, noe som kom overraskende på utbygger. Det pågår forhandlinger med EBY og forventes en avklaring april 2019.

MILLS-KVARTALET – BOLIGPROSJEKT PÅ LØKKA

Mills-kvartalet er et av våre største boligprosjekter hvor det er solgt ca. 60% av de tre første fasene. Totalt består prosjektet av ca. 150 boliger. Prosjektet består i tillegg av næringsarealer, parkeringskjeller, samt fireavdelings barnehage. Byggearbeidene er kommet godt i gang gjennom AF-gruppen. Prosjektet er forventet ferdig mars 2021.

HEGDEHAUGSVEIEN 25 – BOLIGPROSJEKT

Hegdehaugsveien 25 er et mindre boligprosjekt sentralt i Oslo, og som ble solgt inklusiv et større næringsareal i 2018.

RÅDHUSGATA 9 – REHABILITERINGSPROSJEKT

Prosjektet ble kjøpt i desember 2017 med 50/50 fordeling mellom Canica og Macama. Det har vært en forstudie for å rehabilitere prosjektet fra kontor til boliger, men dette er ikke funnet økonomisk riktig, også i forhold til tid og usikkerhet rundt regulering. Canica og Macama konkluderte i slutten av 2018 å rehabilitere prosjektet til næring og kontorer med høy standard. Arbeidene forventes fysisk igangsatt 4. kvartal 2019.

FINANSIELLE INVESTERINGER

Macama sine største investeringer ligger i Arendal Fossekompani, Orkla, Komplett Bank og Kongsberg Gruppen. De vesentlige aksjene i Arendal Fossekompani ligger i Bøhler privat. Siste halvår 2018 var det usikkerhet i aksje-markedet som har påvirket negativt de større aksjepostene i gruppen. I 2019 har aksjemarkedet på nytt vist styrke.

EIENDOM

SJØFLYHAVNA KRO

Det er konkludert med en større oppgradering av Sjøflyhavna Kro. I tillegg til et nybygg som vil sørge for forbedringer i form av nytt personalrom/fellesrom for de ansatte, samt utvidet toalett for Sjøflyhavna kro. Arbeidene vil bli igangsatt tidlig 2019. Det er også konkludert med to nye bryggeanlegg, et for sjøfly og et for mindre båter/gjester. Sjøflyhavna Kro vil i en kort tidsperiode være stengt i første kvartal. Eierskap: Canica 50%, Macama 50%.

MØLLETOPPEN

Scandinavian Development har jobbet mot omregulering av utleie av leiligheter fra atelier til boliger, men har ikke fått prioritert dette arbeidet og vil sette «fullt trykk» i 2019, for å få en godkjenning til boliger. Parkering er fullt utleid. Eierskap: Macama 100%.

FREMTIDSUTSIKTER

Med bakgrunn i selskapets nøkterne og diversifiserte investeringsstrategi og tendensen i markedet er vi positive til 2019. Med våre eierandeler i eiendomsprosjekter med svært god beliggenhet og betydelig størrelse er det lagt solid grunnlag for verdiskapning i årene fremover.

Det forventes et stabilt og godt boligmarked i 2019, og kontormarkedet forventer vi stabilt. De betydelige

utviklingsprosjektene i Macamas portefølje har hatt en god utvikling i 2018. I tillegg for egne eiendomsmasse. Macamas soliditet og betydelige finansielle kapasitet skal gi en stor handlefrihet til å utnytte eventuelle interessante investeringsprosjekter spesielt innenfor boligeiendom.

Selskapet har under bygging, utvikling og regulering prosjekter for 14,5 milliarder kroner. Vi tror dagens utfordrende makroøkonomiske klima gir gode investeringsmuligheter innenfor vår strategi og våreforrettningsområder, og vi forventer de nærmeste årene å styrke Gruppens fremtidige inntjening ytterligere. Det foreligger betydelig merverdi i eiendomsporteføljen ut fra bokført verdi pr. 31.12.2018. Det samme gjelder eierandeler i felles kontrollert virksomhet bokført under finansielle anleggsmidler.

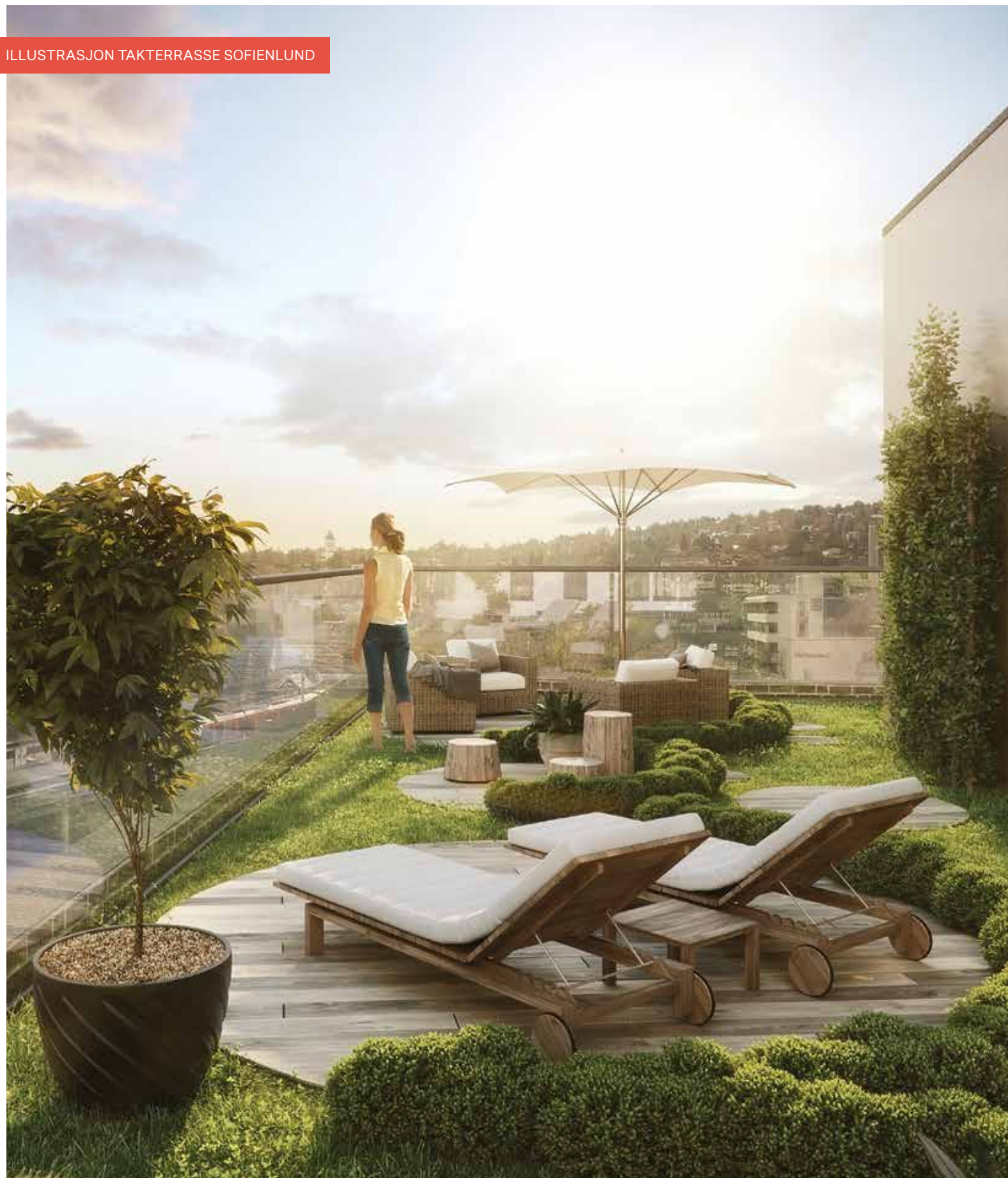


PARKVEIEN 33, HOVEDKONTOR MACAMA, SCANDINAVIAN DEVELOPMENT, CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT OG BØHLER INVEST.

DET FORVENTES AT BOLIGMARKEDET VIL HA EN MINDRE PRISSTIGNING I 2019



ORKLA HOUSE/CITY OG SOFIENLUNDEN BOLIGER, OSLO/SKØYEN



SELSKAPSSTRUKTUR OG FORRETNINGSOMRÅDER

Erik Bøhler AS ble stiftet i 1972 som en liten byggmesterbedrift som tok på seg oppdrag som ombygging, vedlikehold og reparasjoner. Ved inngangen til 1984 hadde selskapet et årlig byggevolum på rundt 100 MNOK.

I 1993 var Bøhler-Gruppen en betydelig entreprenør med en omsetning på MNOK 600 og ble høsten notert på Oslo Børs. Etter 4 år på børs ble Bøhler Entreprenør AS i 1997 fusjonert inn i Steen & Strøm ASA, som da var den største utvikler, eier og forvalter av kjøpesentre i Skandinavia. I 1999 etablertes selskapene som nå utgjør kjernen i vår fremtidige satsing innen eiendomsutvikling, eiendomsinvesteringer, kapitalforvaltning, Bøhler Invest (1994), Macama (1999), Scandinavian Development (1999) og Constructive Development (2001).

Våre aktiviteter, som alle bærer preg av et aktivt eierskap, er fordelt innen forskjellige forretningsområder med hvert sitt driftsselskap og organisasjon.

MACAMA AS

Macama er holdingselskapet i Gruppen og eies av Bøhler-familien. Selskapet investerer innen eiendomsutvikling, bolig, kontor, kjøpesenter, industri, aksjer, venture og fond.

EIENDOMSINVESTERINGER

Disse består av Gullaug Utvikling, Mills-kvartal på Løkka, Fyrstikkalleen 17, Treschows gate 16, Sandakerveien 56, Gyldenløves gate 15, Sjøflyhavna, Rådhusgata 9, Parkveien 33. I tillegg noen mindre utviklingstomter for boliger.

LANGSIKTIGE INVESTERINGER

Orkla ASA, Komplet Bank, Arendal Fossekompani ASA, Kongsberg Gruppen, Sissener Canopus.

VENTURE INVESTERINGER

Vår hovedsatsning innen venture er gjennom Ziqua Partners, Credo Invest og ECG Iveron.

INDUSTRIUTVIKLING

Våre investeringer innen industri er samlet i skogselskapet Green Resources. Selskapet utgjør en betydelig verdireduksjon i én av våre to større aksjeinvesteringer.

SCANDINAVIAN DEVELOPMENT AS

Er ansvarlig for regulering, ide- og eiendomsutvikling for alle eiendoms-prosjektene vi deltar i, både interne og eksterne.

CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT AS

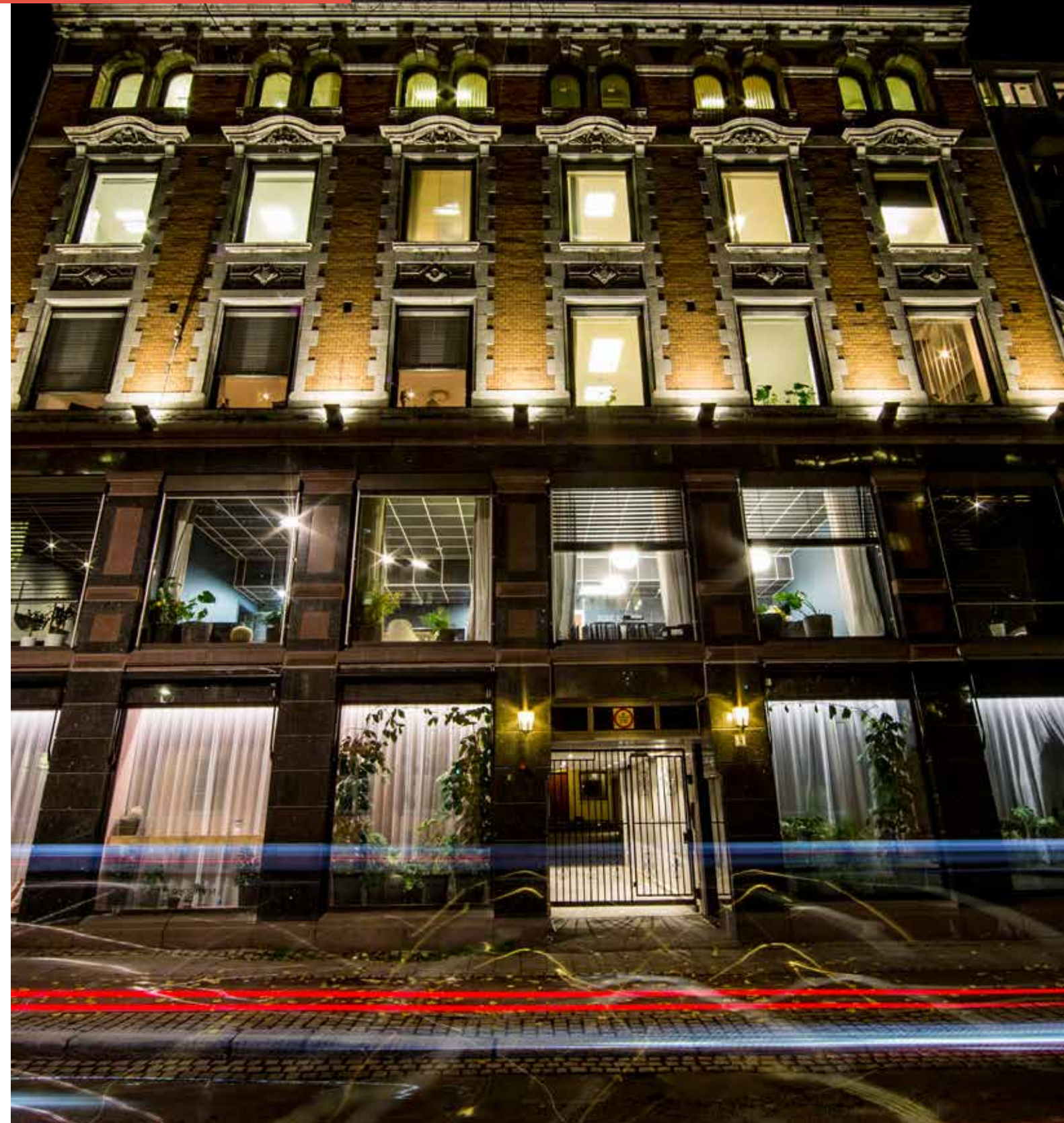
Ivaretar prosjektstyring og gjennomføring av prosjekter i Scandinavian Development og Macama sin regi i tillegg til eksterne kunder.

BØHLER INVEST AS

Privat investeringsselskap eid av Bøhler-familien.



SELSKAPENE



SELSKAPENE

MACAMA

Macama er et holdingselskap heleid av Bøhler-familien. Virksomheten er konsentrert rundt aktivt og langsiktig eierskap innen eiendomsutvikling, bolig, kontor og kjøpesenter. I tillegg investeres det i industri, aksjer, venture og fond. Macama ble etablert i 1999.

FORRETNINGSIDE OG INVESTERINGSFILOSOFI
Macama investerer i eiendomsutviklingsprosjekter og det legges normalt opp til at Scandinavian Development ivaretar regulering og ideutviklingen og Constructive Development står for prosjektstyringen. Macama tar den økonomiske risikoen i slike prosjekter og mottar en betydelig del av kapitalgevinsten. Scandinavian Development og Constructive Development avlønnes med løpende honorarer og evt. suksess-fee direkte fra det aktuelle prosjektet. Denne kombinasjonen har vært svært vellykket.

Vi bygger vår investeringsfilosofi på verdiskapning gjennom aktivt eierskap. Aktivt eierskap innebærer i de fleste tilfeller at Macama forutsetter en betydelig eierandel i prosjektene og arbeider i tett partnerskap med selskapets ledelse og øvrige aksjonærer. Macama tilfører kapital mens utviklings- og gjennomføringskompetansen ligger i Scandinavian Development og Constructive Development som realiserer lønnsom vekst i de selskapene Macama investerer i.

Macama har organisert sin virksomhet innen følgende forretningsområder:

EIENDOM
Macamas hovedvirksomhet ligger innen utvikling av eiendomsprosjekter. De siste årene har boligprosjekter vært

det største satsingsområdet. Macamas strategi er fortsatt å utvikle større utviklingsprosjekter innenfor bolig, kontor og næring med god beliggenhet og i samarbeid med solide finansielle og industrielle aktører. Vi kan konstatere at vi har lyktes med dette, og Macama er i dag en av de mest betydningsfulle aktørene innenfor utvikling og salg av boliger. Selskapet tar enten 100% eierandel i prosjektet, eller det kan være en aktiv eier med min. 20% eierandel.

**INDUSTRI
GREEN RESOURCES**
Selskapet er et norskeiet selskap etablert i 1995 og er det største privateide skogselskap i Sørøst Afrika. Selskapet driver skogplantasjer i Uganda, Tanzania og Mozambique og forvalter samlet areal på 250.000 hektar land hvorav 38.000 hektar er beplantet skog av selskapet. 58% av skogen er furu og 42% eucalyptus. Vekstforholdene i disse områdene er svært gode og skogen er hogstmoden etter 12 til 15 år avhengig av treslag.

I tillegg til skogplantasjene eier selskapet stort sagbruk og stålpeproduksjon i Tanzania og mindre industrianlegg for foredling av tømmeret i de to andre landene. Samlet kapasitet er ca 100.000 m³ saget tømmer og bearbeiding av ca 150.000 stolper til el-nettet.

MILLS-KVARTAL PÅ GRÜNERLØKKA MED CA 150 LEILIGHETER.



Selskapet har ca 800 fast ansatte og leier inn bemanning i tillegg etter behov.

Green Resources har vært gjennom en turbulent periode de siste to-tre år med finansielle og organisatoriske utfordringer. Selskapet har gjennomgått en betydelig restrukturering både operasjonelt, reduksjon av kostnader, og i forbindelse med forholdet til långivere og gjeldene låneavtaler. Norfund har gått inn i selskapet som en betydelig eier og det arbeides videre med konvertering av gjeld for å sikre en videre positiv utvikling av selskapet. Selskapets hovedfokus er videre industriell utvikling for å kunne foredle de økte mengdene tømmer som vil komme fra skogen de kommende år. Selskapets verdi er avhengig av å utnytte tømmeret best mulig. Det skal fremstilles produkter som er tilpasset de lokale vekstmarkeder og mulige eksportmarkeder.

VERDIPAPIRER

Macamas langsiktige strategi er å ha 1/3 av midlene plassert i aksjer og aksjefond med en differensiert aksjeforfølje, som i hovedsak skal utgjøre ca 10% av selskapets aktiva. Våre største aksjeposter er i Kongsberg Gruppen, Komplet Bank, Orkla ASA, Arendal Fossekompagni.

ANNET/SAMFUNNSENKASJEMENT

Macama har finansiert et familiehus i SOS-barnebyen i Arusha, Tanzania. I tilknytning til SOS-barnebyen har Macama

finansiert et sosialsenter som huser kontoret til SOS-familieprogrammet. Macama har stått for rehabiliteringen av to nye hjem til to barnefamilier som får støtte av SOS-familieprogrammet. Rehabiliteringen var ferdigstilt i 2014 hvor målet med prosjektet var å oppgradere å sikre hjemmet slik at barna kan føle seg trygge.

ORGANISASJON OG MILJØ

Macama hadde ved utgangen av 2018 ingen ansatte. Det er en overordnet målsetting at gjennomføringen av de største prosjektene har egne organisasjoner mens støttefunksjoner outsources. Selskapet er engasjert i enkelte virksomheter som er potensielle kilder til forurensning. Styret legger vekt på at de enkelte styrer i porteføljeselskapene påser at selskapene drives forsvarlig og i tråd med de vedtatte retningslinjer for å forhindre og begrense miljøforurensning. Macama driver selv ikke miljøforurensende virksomhet.

STYRE OG LEDELSE

Erik Bøhler er administrerende direktør og styreformann i selskapet. Styret består for øvrig av Torill Bøhler, Camilla Bøhler Bjørk, Marius Bøhler og Marte Bøhler. Macama hadde ved årets slutt en egenkapital på MNOK 364,6. Etter styrets oppfatning ligger det et betydelig potensiale i de prosjektene som selskapet er deltaker i. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp med dette som betingelse.

TORSHOVHØYDEN PÅ SANDAKER, NYTT BOLIGPROSJEKT MED CA. 160-200 LEILIGHETER.



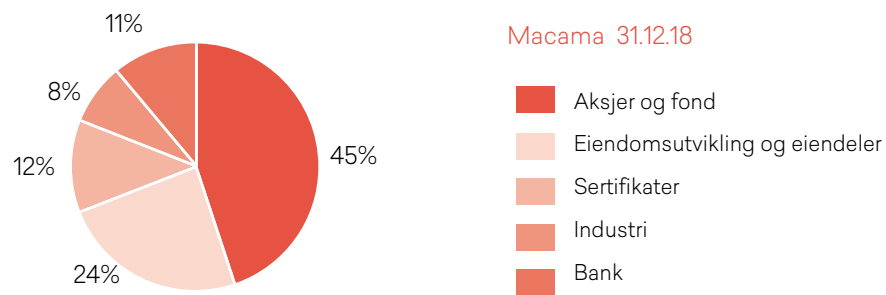
MACAMA

Konsernet fortsetter sin satsing på eiendomsutvikling, som er bedriftens kjernevirksomhet. Selskapet hadde et resultat før skatt i 2018 på MNOK - 35,9. Resultatet er også i 2018 påvirket av betydelig nedskrivning av vårt engasjement i selskapet Green Resources.

Selskapet har prosjekter under utvikling, regulering og bygging i størrelsesorden NOK 14,5 milliarder. Macamas egen eiendomsportefølje omfatter ca. 50.000 kvm. Macama har en betydelig portefølje sammen med andre industrielle samarbeidspartnere. Eiendomsporteføljen omfatter boliger, kontor og næring. Macamas gevinst fra salg av boligprosjektene bokføres først ved ferdigstilling og overlevering av boligene.

Hovedtall	2018	2017	2016	2015
Driftsinntekter	3.194.436	2.840.228	7.924.137	2.290.565
Driftsresultat	- 2.738.133	-2.104.492	-240.020	- 1.164.512
Netto finans	- 33.179.056	-29.003.767	106.593.268	56.924.483
Årsresultat før skatt	-35.917.189	-31.108.260	106.353.248	55.759.972

Enkelte tall er avrundet



Ikke markedsbaserte eiendeler vurdert til kost. Industri er i regnskapet inkludert i posten aksjer og fond. Enkelte tall avrundet.

MACAMA	Beløp pr. 31.12.18	Prosent av total	Beløp pr. 31.12.17
Bank	62.992.641	11%	75.640.139
Aksjer og fond	272.292.748	45%	321.176.455
Sertifikater	70.143.451	12%	84.923.739
Industri	49.989.033	8%	52.688.312
Eiendomsutvikling og eiendeler	143.549.450	24%	106.341.370
Brutto Total sum	598.967.323	100%	640.770.015

Enkelte tall er avrundet

Overføringer	
Overført fond for vurderingsforskjeller	-15.060
Utbytte	5.000.000
Overført egenkapital	-40.311.656
Sum overføringer	-35.326.716

HEGDEHAUGSVEIEN 25 – BOLIGUTVIKLING

**SCANDINAVIAN DEVELOPMENT
ER ET LEDENDE FORETAK INNEN
EIENDOMSUTVIKLING I NORGE,
MED AKTIVITETER RETTET MOT
UTBYGGERE OG INVESTORER**



SCANDINAVIAN DEVELOPMENT

Scandinavian Development er en eiendomsutvikler og opptrer som en aktiv eier hvor Macama tar enten 100% eierandel i prosjektene, eller de kan være en aktiv deleier med min. 10% eierandel

FORRETNINGSIDÉ
Scandinavian Development er et ledende foretak innen eiendomsutvikling i Norge, med aktiviteter rettet mot utbyggere og investorer. Selskapet er engasjert innen bolig-, kontor- og handelsvirksomhet, og har prosjekter til en verdi av NOK 14,5 milliarder under utvikling.

ORGANISASJON OG MILJØ
Scandinavian Development hadde fem ansatte ved utgangen av 2018. Det er en overordnet målsetting at gjennomføringen av de største prosjektene har egne organisasjoner, slik at selskapet til enhver tid har en liten og effektiv stab. De fleste støttefunksjonene outsources. Arbeidsmiljøet er godt. Sykefraværet er tilnærmet lik null, og det har ikke vært behov for å iverksette særskilte arbeidsmiljøtiltak. Skader eller ulykker har ikke forekommet. Selskapet er engasjert i enkelte virksomheter som er potensielle kilder til forurensning. Styret legger vekt på at de enkelte styrrer i porteføljeselskapene påser at selskapet

drives forsvarlig og i tråd med de vedtatte retningslinjer for å forhindre og begrense miljøforurensning. Selskapet driver selv ikke miljøforurensende virksomhet.

STYRE OG LEDELSE
Erik Bøhler er adm. direktør og styreformann i Scandinavian Development. Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital på 21,0 MNOK. Etter styrets oppfatning ligger det et betydelig potensiale i de prosjektene selskapet er deltaker i. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapene er satt opp med dette som betingelse.



SCANDINAVIAN DEVELOPMENT RESULTATER

Scandinavian Development hadde et solid resultat før skatt i 2018 på MNOK 13,3 av en omsetning på MNOK 22,1.

Selskapet har under bygging, utvikling og regulering prosjekter for NOK 14,5 milliarder innenfor bolig, kontor og handel. Det er grunnlag for en ytterligere ekspansjon og betydelig verdiskapning i årene fremover gjennom de prosjektene selskapet er prosjektutvikler for.

HOVEDTALL	2018	2017	2016
Driftsinntekter	22.090.276	17.745.680	25.499.114
Driftsresultat	13.444.728	9.124.979	14.558.543
Netto finans	- 113.230	- 224.527	557.314
Årsresultat før skatt	13.331.498	8.900.453	15.115.856

AKSJONÆRFORHOLD		
Aksjefordeling	Antall	Eierandel %
Macama AS	1.000	100%

OVERFØRINGER	NOK
Overført fond for vurderingsforskjeller	- 135.543
Avsatt utbytte / konsernbidrag	10.395.000
Overført annen egenkapital	- 255.715
SUM OVERFØRINGER	10.003.742

CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT

Constructive Development opererer innenfor prosjektstyring, særlig innenfor kontor, bolig og handel og næringsutbygging

FORRETNINGSIDÉ
Constructive Development jobber med prosjektstyring innen bolig, kontor, handel og næringsutbygging av prosjekter til en verdi av NOK 14,5 milliarder under utvikling.

ORGANISASJON OG MILJØ
Constructive Development hadde fire ansatte ved utgangen av 2018. Constructive Development benytter i stor utstrekning outsourcing i forbindelse med prosjektledelse. Det er en overordnet målsetting at gjennomføringen av de største prosjektene har egne organisasjoner, slik at selskapet til enhver tid har en liten og effektiv stab samt at de fleste støttefunksjonene outsources.

Arbeidsmiljøet er godt. Sykefraværet er tilnærmet lik null, og det har ikke vært behov for å iverksette særskilte arbeidsmiljøtiltak. Skader eller ulykker har ikke forekommet. Selskapet er engasjert i enkelte virksomheter som er potensielle kilder til forurensning. Styret legger vekt på at

de enkelte styrer i porteføljeselskapene påser at selskapet drives forsvarlig og i tråd med de vedtatte retningslinjer for å forhindre og begrense miljøforurensning. Selskapet driver selv ikke miljøforurensende virksomhet.

STYRE OG LEDELSE
Hans Olav Bjørk er adm. direktør. Selskapet hadde ved årets slutt en egenkapital på MNOK 3,9. Etter styrets oppfatning ligger det et betydelig potensiale i de prosjektene som selskapene er deltakere i. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapene er satt opp med dette som betingelse.



CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT RESULTATER

Constructive Development hadde et solid resultat før skatt i 2018 på MNOK 23,4 av en omsetning på MNOK 32,9.

Selskapet har under bygging, utvikling og regulering prosjekter for 14,5 milliarder innenfor bolig, kontor og handel. Det forventes fysisk igangsettelse av flere av de største utbyggingsprosjektene fra og med 1. kvartal 2017 med en betydelig verdiskapning. Det er grunnlag for en ytterligere ekspansjon og betydelig verdiskapning i årene fremover gjennom de prosjektene selskapet er prosjektutvikler for.

HOVEDTALL	2018	2017	2016
Driftsinntekter	32.878.406	26.486.153	8.751.557
Driftsresultat	23.317.447	19.058.331	3.061.246
Netto finans	82.880	129.655	30.457
Årsresultat før skatt	23.400.328	19.187.985	3.091.702

AKSJONÆRFORHOLD		
Aksjefordeling	Antall	Eierandel %
Macama AS	1.00	100%

NOK	
Overført fond for vurderingsforskjeller	-
Avsatt utbytte / konsernbidrag	18.018.000
Overført annen egenkapital	- 3.478
SUM OVERFØRINGER	18.014.522

TORSHOVHØYDEN, FELLES TAKTERRASSE



ORKLA HOUSE/CITY, SOFIENLUNDEN



BØHLER INVEST RESULTATER

Bøhler Invest er et privat investeringsselskap
eid 100% av Bøhler-familien

FORRETNINGSIDÉ
Bøhler Invest fungerer som et eierselskap for deres aksjer i de øvrige selskapene i Gruppen.

Selskapet har en egenkapital på MNOK 101,3. Resultatet før skatt for 2018 ble for Bøhler Invest på MNOK 4,8.

HOVEDTALL	2018	2017	2016
Driftsinntekter	-	-	-
Driftsresultat	- 72.438	- 68.695	- 64.375
Netto finans	4.878.554	9.056.271	2.420.532
Årsresultat før skatt	4.806.116	8.987.576	2.356.157

AKSJONÆRFORHOLD		
Aksjefordeling	Antall	Eierandel %
Erik Bøhler	1.202	60.1
Calinka AS	266	13.3
Leopard AS	266	13.3
Magenta Invest AS	266	13.3
SUM	2.000	100%



PROSJEKTENE



ILLUSTRASJON GULLAUG, LIER

GULLAUG
Grønne Lier

GULLAUG FJORDBY, LIER

– Et lite stykke hverdagsferie!

GULLAUG UTVIKLING AMBISJONER

Målsetningen er å bygge en liten, men levende grønn by hvor det skal skapes et unikt bymiljø av høy kvalitet med fokus på bærekraftige og miljøvennlige løsninger for energi, transport, materialvalg og det gode nærmiljø. Det vil bli lagt opp til en god miks av småhusbebyggelse, boliger, handel, kontor og kultur, i tillegg til aktivitetsplasser for store og små.

Scandinavian Development har ansvaret for regulering, prosjektutvikling, salg, markedsføring, utleie og forvaltning i egen avtale med Gullaug Utvikling AS. Constructive Development har ansvaret for prosjektstyring i egen avtale med Gullaug Utvikling AS.

EIERSKAP: Macama 20%



MILLS-KVARTAL GRÜNERLØKKA

Mills-kvartal har kommet godt i gang, og det er blitt solgt cirka 60% av de første tre salgstrinnene. De fysiske byggearbeidene er igangsatt gjennom AF-gruppen Entreprenør. Her skal det utvikles og selges 150 boliger, barnehage, næringsarealer for butikk og kafeer, med en svært attraktiv beliggenhet i en av Oslos mest spennende bydeler.

Scandinavian Development vil stå for regulering og ideutvikling frem til prosjektets ferdigstilling. Constructive Development vil stå for prosjektstyring. Begge selskapene er engasjert i egne avtaler.

EIERSKAP: Agra 40%, Canica 40% og Macama 20%

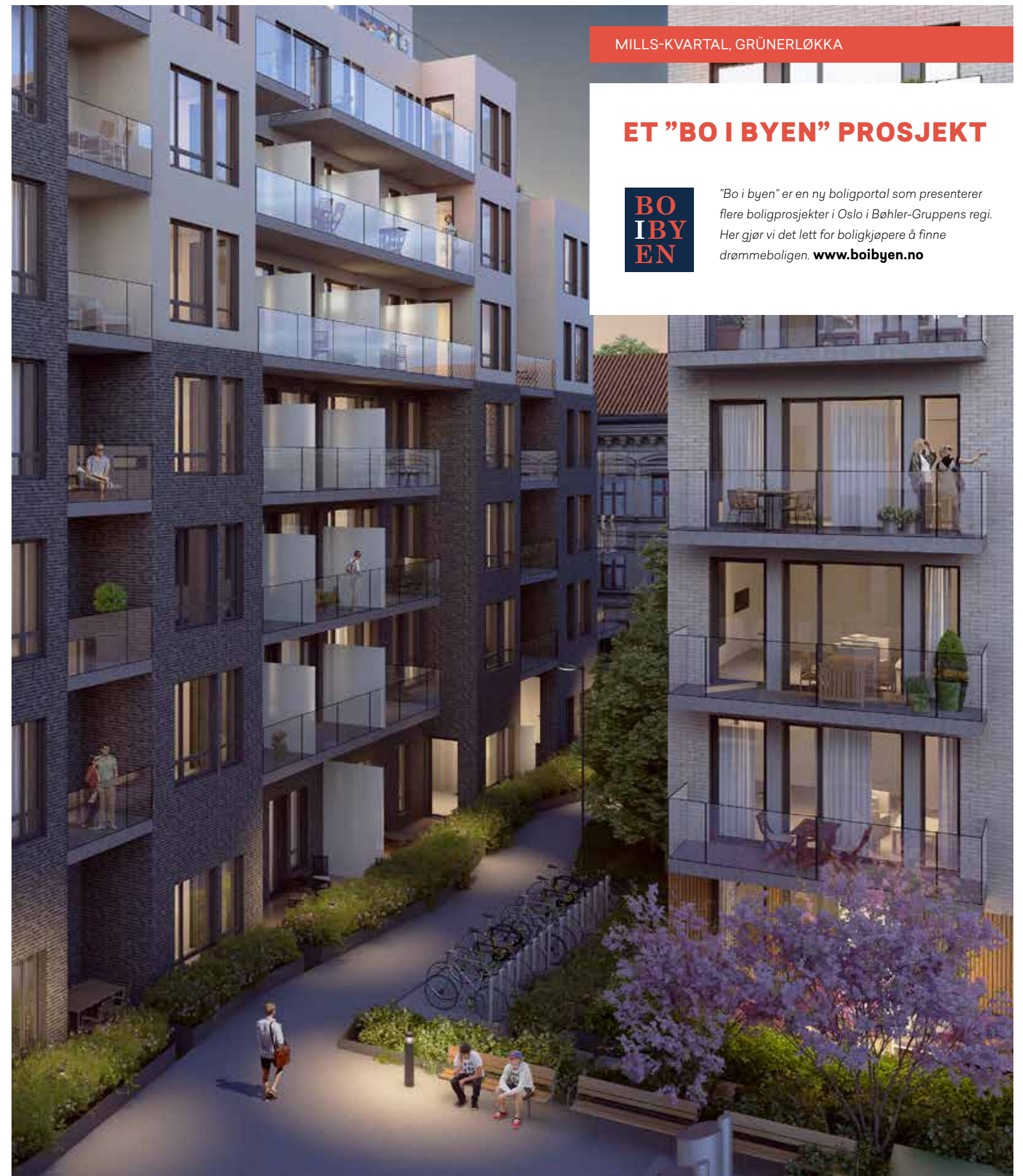


MILLS-KVARTAL, GRÜNERLØKKA

ET "BO I BYEN" PROSJEKT

**BO
I BYEN**

"Bo i byen" er en ny boligportal som presenterer flere boligprosjekter i Oslo i Bøhler-Gruppens regi. Her gjør vi det lett for boligkjøpere å finne drømmeboligen. www.boibyen.no



NYTT HOVEDKONTOR ORKLA HOUSE/ CITY / SOFIENLUND BOLIGER SKØYEN

Orkla House/ City/ Sofienlund ble godkjent i Bystyret 15.juni 2016. 900 ansatte flyttet inn i Orkla House den 11.03.2019 og til Sofienlunden boliger etter ferdigstillelse av prosjektet i henhold til fremdrift 04.02.2019. Orkla City sine arealer mot gateplan vil være operativ noe senere på våren 2019, i regi av Orkla. Sofienlund boliger består av 12 boliger, hvor det gjenstår å selge 3 leiligheter per utgangen i 2018. Siste overlevering av bolig til kjøper skjer i midten av mars 2019.



Orkla City består av Orkla House (nytt hovedkontor for Orkla) og boligprosjektet Sofienlunden.



Sofienlunden.



Orkla City.



Orkla House.

OKLA HOUSE / CITY OG SOFIENLUNDEN
BOLIGER, ORKLA ATRIUM, SKØYEN



FY17 / ENSJØ

FY17 blir unike leiligheter i populære Ensjøbyen

Byggearbeidene for 39 unike selveierleiligheter med stor takhøyde og gode planløsninger er under bygging, med forventet innflytting i 4. kvartal 2019. Dette er en videreutvikling av Grenselunden, som var en kjempe suksess.

EIERSKAP: Macama 20%



PARKEN PÅ FY17

ET "BO I BYEN" PROSJEKT

**BO
I BY
EN**

"Bo i byen" er en ny boligportal som presenterer flere boligprosjekter i Oslo i Bøhler-Gruppens regi. Her gjør vi det lett for boligkjøpere å finne drømmeboligen. www.boibyen.no



TORSHOVHØYDEN PÅ SANDAKER

Etter vedtak i Bystyret er det klart for å bygge ca. 160 boliger med barnehage, gode uteområder med grønne kvaliteter og underjordisk parkering. Forventet salgsstart 2. kvartal 2019.

Salgstrinn to vil legges ut i løpet av våren 2019, med etterfølgende siste salgsstart i slutten av 4. kvartal 2019. Scandinavian Development vil stå for regulering og ideutvikling frem til prosjektets ferdigstillelse og Constructive Development for prosjektering.

EIERSKAP: Orkla 80% og Macama 20%



Perspektiv fra Torshovhøyden

Inngangsparti fra Torshovhøyden

GATELIV FRA TORSHOVHØYDEN

ET "BO I BYEN" PROSJEKT

**BO
I BYEN**

"Bo i byen" er en ny boligportal som presenterer flere boligprosjekter i Oslo i Bøhler-Gruppens regi. Her gjør vi det lett for boligkjøpere å finne drømmeboligen. www.boibyen.no



GYLDENLØVES- GATE 15

Frognær

Byrådet besluttet at tomten skal reguleres til park. Eieren av Gyldenløvsgate har lagt inn klage på vedtaket. Vi forventer at saken kommer opp i rettsapparatet i april 2019. Prosjektet består av 3 eksklusive store leiligheter med høy arkitektonisk utforming, signert Lund Hagem.

Scandinavian Development har ansvaret for prosjektutvikling, salg og markedsføring i egen avtale og Constructive Development har ansvaret for prosjektstyring i egen avtale.

EIERSKAP: Macama 50 % og Kistefos 50 %



RÅDHUSGATA 9

Canica og Macama har gått sammen om å kjøpe Rådhusgata 9 i Kvadraturen i Oslo

Rådhusgata 9 er en spennende eiendom med flott beliggenhet, samt høy kvalitet med fasader mot Rådhusgata. Scandinavian Development har jobbet mot en mulig konvertering til bolig, men har dessverre ikke funnet en løsning. Dette er på bakgrunn av restriksjoner fra Byantikvar og tidsaspektet. Canica og Macama har derfor konkludert med å rehabilitere prosjektet til høykvalitet for kontor, inkludert næring i 1.etg. Byggearbeidene forventes og igangsettes 4. april 2019.

EIERSKAP: Canica 50% og Macama 50%



HEGDEHAUGS- VEIEN 25

SOLGT!



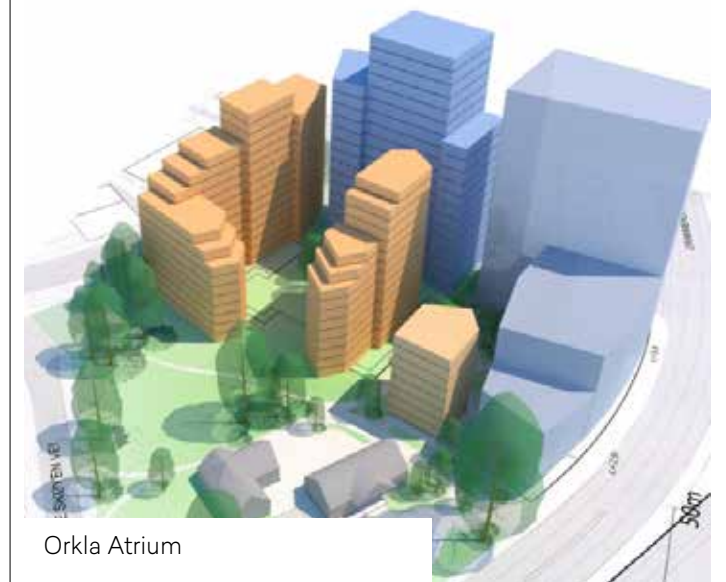
H25 - Boligutvikling

ORKLA ATRIUM, SKØYEN

Det er lagt inn en ideskisse som omhandler boliger og kontor på ca 33.000 kvm i forhold til arbeid med områdeplan på Skøyen.

Arbeidet ledes av Scandinavian Development.

EIERSKAP: Orkla 80% og Macama 20%



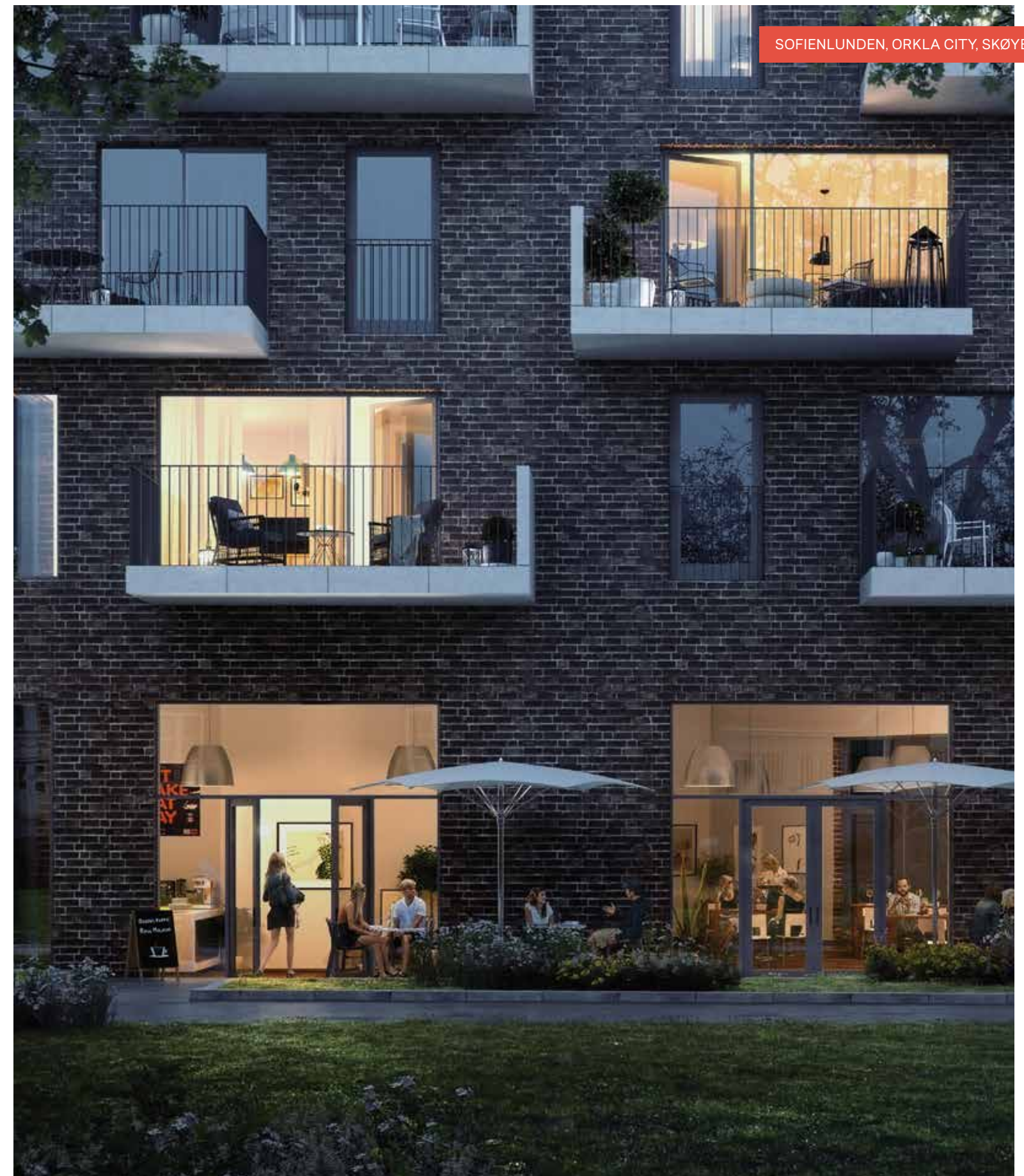
Orkla Atrium

SJØFLYHAVNA

Populære strandperle

Den ærverdige Sjøflyhavna ble åpnet som serveringssted for første gang i 1949, da Spisevognselskapet etablerte seg på Fornebu. Sjøflyhavna er i dag fredet og rehabilitert i sitt opprinnelige uttrykk, og er fullt utleid og drives som restaurant/kro.

Det er konkludert med en større oppgradering av Sjøflyhavna Kro, som vil bli igangsatt tidlig 2019. Det vil bygges et lite påbygg som vil sørge for forbedringer i forhold til toaletter, samt fellesrom for de ansatte. I tillegg er det konkludert med et nytt bryggeanlegg og forbedring av brygge til sjøfly, samt utleggelse av et mindre båtanlegg for gjester. Sjøflyhavna Kro vil holdes stengt i begynnelsen av 2019 for en fullstendig oppgradering, i tillegg vil det tidlig våren bli en full oppgradering av utvendig fasader.



SOFIENLUNDEN, ORKLA CITY, SKØYEN

NYE BOLIGER I OSLO

Vi vil gjøre det enklere for deg
å finne den boligen som passer deg
best - kanskje finner du din
nye drømmebolig her?



BO I BYEN...

...er vår nyboligportal som presenterer våre
boligprosjektene i sentrale Oslo.

Her gjør vi det enkelt for boligkjøpere i Oslo-området å finne den boligen som passer dem best, samtidig som de kan følge med på våre nye prosjekter.

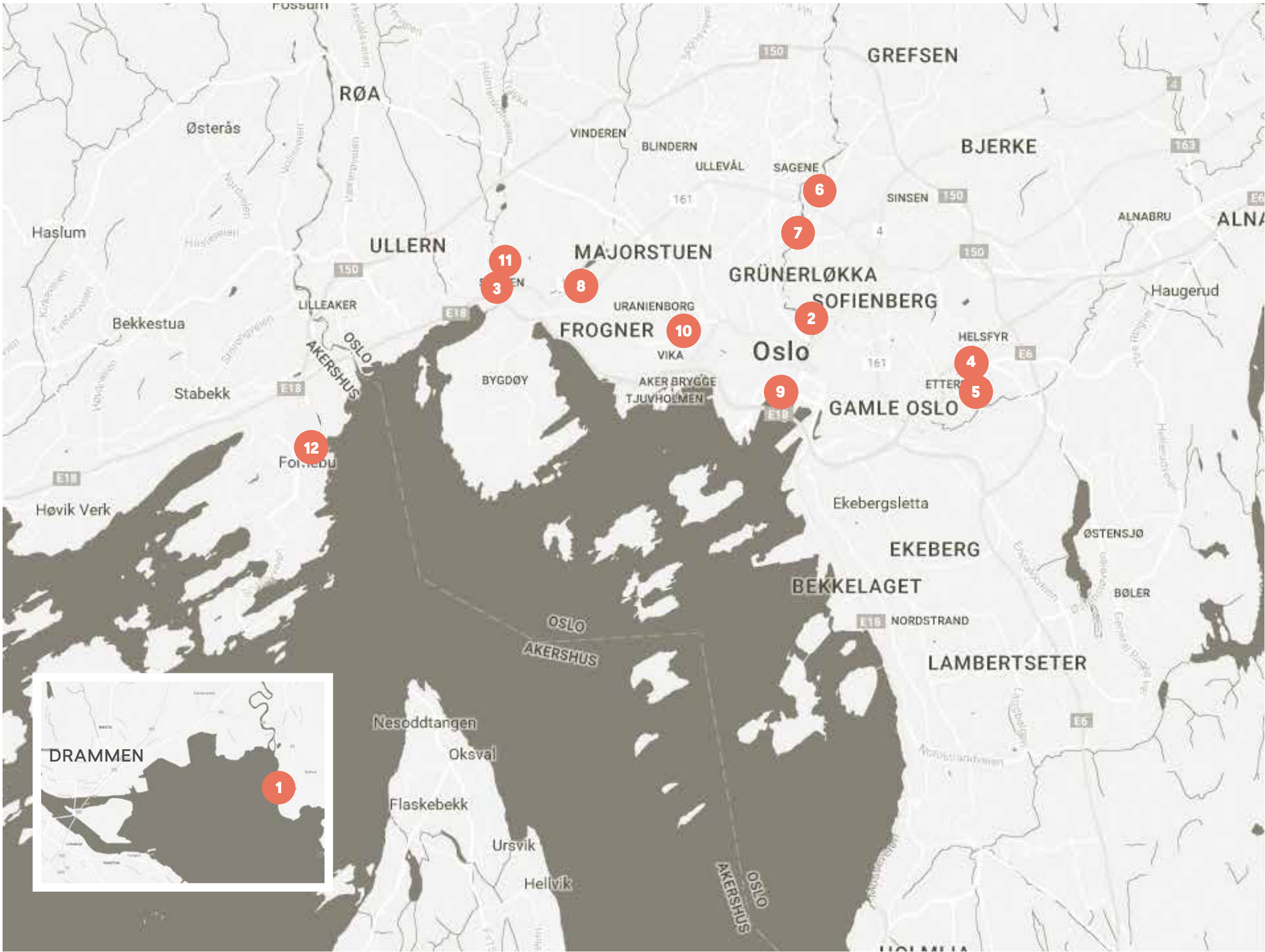
Vårt første prosjekt under BoiByen-konseptet var Grenselunden. Her ble 52 av 54 leiligheter i første salgstrinn solgt i løpet av 2 dager.

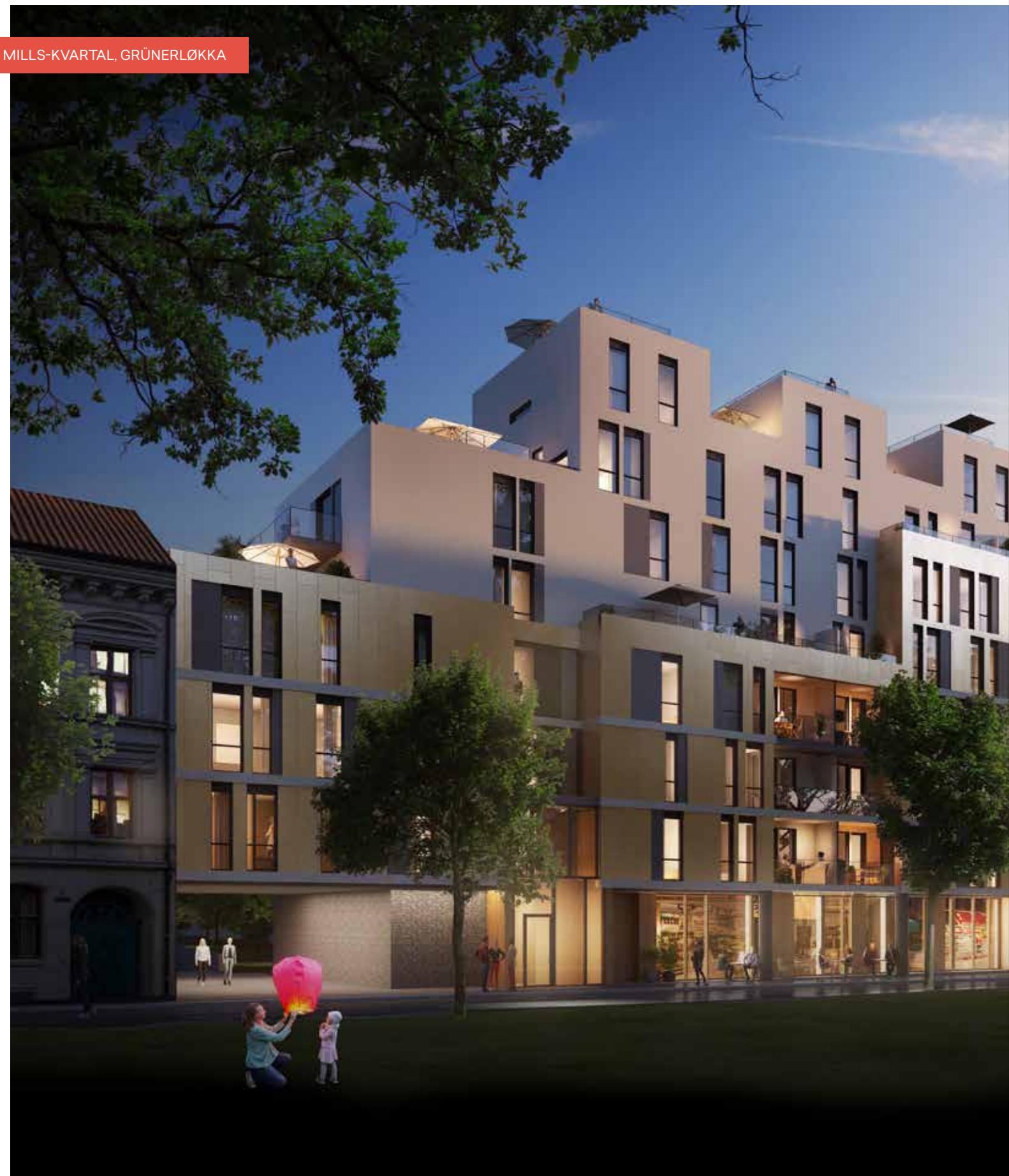
www.boibyen.no



Stadig nye boligprosjekter kommer for salg. Her er et knippe av de vi har til salgs i Oslo.

- 01 – Gullaug, Lier
- 02 – Mills-kvartal, Günerløkka
- 03 – Orkla City, Skøyen
- 04 – Grenselunden, Ensjø
- 05 – FY17, Ensjø
- 06 – Torshovhøyden
- 07 – Sandakerveien 56
- 08 – Gyldenløvesgate 15
- 09 – Rådhusgata 9
- 10 – Hegdehaugsveien 25
- 11 – Esso Bygget, Skøyen
- 12 – Sjøflyhavna, Fornebu





MACAMA

MACAMA AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

Selskapets virksomhet

Selskapets hovedvirksomhet er investeringer i aksjer og verdipapirer, samt investering i fast eiendom. Virksomheten drives av styrets leder fra selskapets forretningskontor.

Selskapets fremtidige drift

Selskapets egenkapital og drift er god og forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet. Det bekreftes at forutsetningen er til stede.

Opplysninger om arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og det er av den grunn ikke satt i verk noen tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Styret har ikke vurdert forholdet til likestilling da det ikke er noen ansatte i selskapet og styret består av kun personer fra familien Böhler hvor fordelingen er 60 % kvinner og 40 % menn.

Opplysninger om påvirkning av det ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke vil medføre noen påvirkning på det ytre miljø.

Årsregnskap og disponering

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Macama AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret foreslår at det deles ut utbytte på kr. 5 000 000 og årets underskudd på kr. 35 326 716 dekkes inn slik som det vedlagte resultatregnskapet viser.

Oslo, 20. mars 2019

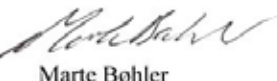
I styret for MACAMA AS

 Erik Böhler
styreformann

 Torill Böhler

 Camilla Böhler Bjørk

 Marius Böhler

 Marte Böhler

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		3 194 436	2 840 228
Sum driftsinntekter		3 194 436	2 840 228
Varekostnad		156 338	109 694
Lønnskostnad	2	56 053	30 729
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 237 301	2 000 164
Annen driftskostnad		3 482 877	2 804 133
Sum driftskostnader		5 932 569	4 944 721
Driftsresultat		-2 738 133	-2 104 492
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	5	25 653 722	18 485 199
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		13 730 866	8 047 856
Annen renteinntekt		2 462 147	1 694 118
Annen finansinntekt		6 328 108	73 522 962
Verdipøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	4 348 060
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		76 667 946	127 500 000
Annen rentekostnad		4 571 833	5 493 300
Annen finanskostnad		114 120	2 108 662
Resultat av finansposter		-33 179 056	-29 003 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 917 189	-31 108 260
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-590 473	-697 183
Ordinært resultat		-35 326 716	-30 411 077
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-35 326 716	-30 411 077
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	11	-15 060	-34 984
Avsatt til utbytte	11	5 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital	11	-40 311 656	-45 376 093
Sum overføringer		-35 326 716	-30 411 077

MACAMA

BALANSE PR. 31.12.18

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	141 069 242	105 857 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 480 207	484 256
Sum varige driftsmidler		143 549 450	106 341 370
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	49 989 034	52 688 312
Investeringer i tilknyttet selskap	6	200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	101 223 315	76 047 430
Andre langsiktige fordringer		37 394 723	35 170 284
Sum finansielle anleggsmidler		188 807 072	163 906 026
Sum anleggsmidler		332 356 521	270 247 396
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	8 399 850
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	4 688 707
Andre kortsiktige fordringer	10	32 748 728	36 664 899
Sum fordringer		32 748 728	41 353 605
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	8	170 869 433	245 129 024
Sum investeringer		170 869 433	245 129 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	62 992 641	75 640 139
Sum omløpsmidler		266 610 802	370 522 618
Sum eiendeler		598 967 323	640 770 015

MACAMA

BALANSE PR. 31.12.18

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10, 11	1 500 000	1 500 000
Overkurs	11	520 000	36 520 000
Sum innskutt egenkapital		2 020 000	38 020 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	6, 11	602 041	617 101
Annen egenkapital	11	362 034 549	402 346 205
Sum opptjent egenkapital		362 636 590	402 963 306
Sum egenkapital		364 656 590	440 983 306
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	540 587	682 329
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	76 675 970	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	50 212 192	65 614 857
Sum annen langsiktig gjeld		126 888 162	107 614 857
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 169 460	583 146
Betalbar skatt	9	8 042 388	5 518 968
Skyldig offentlige avgifter		44 222	17 935
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		92 676 123	80 369 473
Sum kortsiktig gjeld		106 932 193	91 489 523
Sum gjeld		234 360 942	199 786 708
Sum egenkapital og gjeld		599 017 532	640 770 015

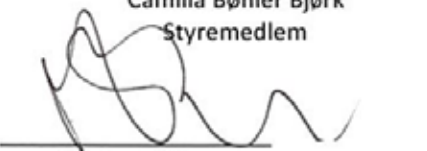

Erik Bøhler
Styreleder


Marte Bøhler
Styremedlem

Oslo, 20.03.2019


Torill Bøhler
Styremedlem


Camilla Bøhler Bjørk
Styremedlem


Marius Bøhler
Styremedlem

NOTER

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper.

Generelt
Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.
Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.
Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler
Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden med jurstering for merverdi ved oppkjøp. Investering i tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Andre langsiktige obligasjoner og fordringer balanseføres til anskaffelseskost og nedskrevet med forventet tap.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	56 053	30 729
Sum	56 053	30 729

Bundet bankinnskudd for skattetrekk

31 747

Ytelser til ledende personer
Fri bil og andre naturalytelser til styremedlemmer
Det er ingen ansatte i selskapet.
Det er ikke utbetalt andre ytelser til styret.

Revisor
Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 375 000 eks mva fordelt på kr 100 000 for revisjon og kr 275 000 for annen bistand.

NOTER

Note nr. 3 - Varige driftsmidler

	Bolig- eiendom	Aktivert vedlikehold bygg	Forretnings- eiendom	Transport- midler, inventar
Anskaffelseskost 1.1.	89 312 403	9 250 635	14 787 500	1 643 072
Tilgang i året	37 207 872	0	0	2 237 508
Avgang i året	0	0	0	1 147 765
Anskaffelseskost 31.12.	126 520 275	9 250 635	14 787 500	2 732 815
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	6 300 000	3 189 168	252 607
Balanseført verdi 31.12.	126 520 275	2 950 635	11 598 332	2 480 208
Årets avskrivninger	0	1 800 000	195 744	241 557
Avskrivningsprosent		20	2	10

Note nr. 4 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2018	2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	76 675 970	42 000 000
Sum	76 675 970	42 000 000
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	72 835 866	40 353 767
Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld	72 835 866	40 353 767

Note nr. 5 - Aksjer i datterselskap
Anleggsmidler:

Selskap	Eier/stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Resultat- andel
Sagveien Boligbygg KS	10+90%	1 250 000	1 852 041	15 060
Borggaten 7 AS	100 %	6 981 960	1 239 946	-36 546
Scandinavian Development AS (SD)	100 %	79 300 000	29 366 979	9 090 727
Constructive Development AS (CD)	100 %	38 900 000	16 492 753	16 614 172
Cessna 206 AS	100 %	1 144 200	977 315	429
Boibyen AS	100 %	60 000	60 000	0
		127 636 160	49 989 034	25 683 842
Fond for vurderingsforskjeller			602 041	-15 060
Avgitt konsernbidrag (eksl. skatt)				0
Mottatt konsernbidrag (ekskl. skatt)				0

Egenkapital i datterselskapene SD og CD 1.1		25 372 971	
Merverdi på aksjer anskaffet i 2008 (goodwill)	46 267 317	23 194 862	
Bokført verdi etter oppkjøp aksjer i datterselskaper i år 1.1.		48 567 833	
Årsresultat datterselskapene SD og CD		28 018 264	28 018 264
Avskrivning 5% av (goodwill verdi) fra 2008	23 072 455	-2 313 365	-2 313 365
Mottatt konsernbidrag		-28 413 000	
Bokført verdi av aksjene i datterselskapene SD og CD		45 859 732	25 704 899

Av andre langsiktige fordringer er kr 1 156 278 fordringer på datterselskap.
Av andre kortsiktige fordringer er kr 9 794 825 fordringer på datterselskap.

NOTER

Note nr. 6 - Aksjer i tilknyttede selskaper

Anleggsmidler:

Selskap	Eier/stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Resultat- andel
Grenseveien 97 Bolig AS	20 %	200 000	200 000	13 730 866
Ringnes Park Bolig DA	20 %	3 751 439	0	0
		3 951 439	200 000	13 730 866
Fond for vurderingsforskjeller			0	0

Note nr. 7 - Aksjer og andeler i andre foretak

Anleggsmidler:

Selskap	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Gyldenløve 15 AS	50,00 %	550 000	550 000
Rybø AS	50,00 %	181 500	181 500
Sjøflyhavna Eiendom AS	50,00 %	200 000	200 000
Zoom Capital AS	50,00 %	300 000	300 000
Cama Kvadraturen AS	50,00 %	21 618 881	21 618 881
Millskvartalet AS	50,00 %	17 510 500	17 510 500
Fyrstikkalleen 17 Invest AS	20,00 %	2 178 000	2 178 000
Gullaug Utvikling AS	20,00 %	41 119 395	41 119 395
H25 Holding AS	45,00 %	92 880	92 880
Credo Invest 11 AS		4 327 200	4 327 200
Credo Invest 13 AS		2 500 000	2 500 000
Andre aksjeposter under 10% eierandel		10 644 959	10 644 959
		101 223 315	101 223 315

Note nr. 8 - Markedsbaserte aksjer

	31.12.2018	31.12.2017
Markedsverdi aksjer og obligasjoner	170 869 433	245 129 024
Kostpris aksjer og obligasjoner	182 576 548	180 168 193
Verdiregulering porteføje	-11 707 115	64 960 831

Note nr. 9 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	8 042 388	5 518 968
Skatt på skattepliktig konsernbidrag	-8 487 000	-6 806 400
Betalbar skatt forrige år	-4 119	701 003
Brutto endring utsatt skatt	-141 742	-110 754
Årets totale skattekostnad	-590 473	-697 183
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-590 473	-697 183

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-35 917 189	-31 108 260
Konsernbidrag (brutto skattemessig)	36 900 000	28 360 000
Inntekt på investering i datterselskap	-25 653 722	-18 485 199
Permanente forskjeller	59 128 383	43 891 296
Endring midlertidige forskjeller	509 433	337 864
Grunnlag betalbar skatt	34 966 905	22 995 701
Skatt, 23%	8 042 388	5 518 968
Betalbar skatt på årets resultat	8 042 388	5 518 968

NOTER

Beregning av utsatt skatt	31.12.18	31.12.17	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	Negativ	-225 339	-386 545
Gevinst og taps konto	Positiv	2 682 553	3 353 192
Sum netto midlertidige forskjeller	2 457 214	2 966 647	509 433

Utsatt skatt, 22 % i 2018 og 23% i 2017	540 587	682 329	-141 742
---	----------------	----------------	-----------------

Note nr. 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur:

Aksjonær i Macama AS pr. 31.12.18 var:

	Antall aksjer	Eierandel %	Stemme- andel %
Erik Bøhler	A-aksjer	1	0,07
Bøhler Invest AS	B-aksjer	149	9,93
Calinka AS	B-aksjer	450	30,00
Magenta Invest AS	B-aksjer	450	30,00
Leopard Invest AS	B-aksjer	450	30,00
	1 500	100,00	100,00

Av andre kortsiktige fordringer er kr 20 504 368 lån til aksjonærer.

Øvrig langsiktig gjeld er kr 50 212 192 lån fra aksjonærer.

Av annen kortsiktig gjeld er kr 81 463 932 lån fra aksjonærer.

Note nr.11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 500 000	36 520 000	617 101	402 346 205
Nedsettelse overkurs	0	-36 000 000	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	-5 000 000
Overføring årsresultat	0	0	-15 060	-35 311 656
Egenkapital 31.12.	1 500 000	520 000	602 041	362 034 549

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Macama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 326 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trollåsen, 20. mars 2019

Revisorgruppen Akershus AS


Lars Håkon Mæland
Statsautorisert revisor



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 384 MVA

www.rg.no

SCANDINAVIAN DEVELOPMENT

SCANDINAVIAN DEVELOPMENT AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling i Norge og utlandet, samt drift og eie av eiendommer og investeringsvirksomhet knyttet til dette. Virksomheten drives fra selskapets forretningskontor i Oslo.

Selskapets fremtidige drift

Selskapets egenkapital og drift er god, og forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet. Det bekreftes at forutsetningen er til stede. Styret kjenner ikke til vesentlige forhold som skulle endre på dette i fremtiden.

Opplysninger om arbeidsmiljø og likestilling

Arbeidsmiljøet er godt og det har vært lite sykefravær. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Opplysninger om påvirkning av det ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke vil medføre noen påvirkning på det ytre miljø.

Årsregnskap og disponering

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Scandinavian Development AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret foreslår at årets overskudd på kr. 10 003 742 disponeres slik som det vedlagte resultatregnskapet viser.

Oslo, 05.03.2019

I styret for SCANDINAVIAN DEVELOPMENT AS


Erik Böhler
styreformann

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		22 090 276	17 745 680
Sum driftsinntekter		22 090 276	17 745 680
Varekostnad		67 472	160
Lønnskostnad	2	3 878 089	3 631 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 948	120 588
Annen driftskostnad		4 573 039	4 868 892
Sum driftskostnader		8 645 549	8 620 701
Driftsresultat		13 444 728	9 124 979
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-135 543	-314 852
Annen renteinntekt		70 514	93 065
Annen finansinntekt		0	5 743
Annen rentekostnad		47 951	7 982
Annen finanskostnad		250	500
Resultat av finansposter		-113 230	-224 527
Ordinært resultat før skattekostnad		13 331 498	8 900 453
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 327 756	2 349 903
Ordinært resultat		10 003 742	6 550 550
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		10 003 742	6 550 550
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7	-135 543	-314 852
Avsatt konsernbidrag	7	10 395 000	7 416 880
Avsatt til annen egenkapital	7	-255 715	-551 478
Sum overføringer		10 003 742	6 550 550

BALANSE PR. 31.12.18

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	6 537	51 437
Sum immaterielle eiendeler		6 537	51 437
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 681 116	2 669 085
Sum varige driftsmidler		2 681 116	2 669 085
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	16 668 377	16 803 920
Sum finansielle anleggsmidler		16 668 377	16 803 920
Sum anleggsmidler		19 356 030	19 524 443
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		457 382	1 717 726
Andre kortsiktige fordringer	9	399 443	631 693
Sum fordringer		856 825	2 349 419
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 231 857	4 913 507
Sum omløpsmidler		8 088 683	7 262 927
Sum eiendeler		27 444 713	26 787 370

BALANSE PR. 31.12.18

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	800 000	800 000
Overkurs	7	190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	4, 7	6 382 171	6 517 714
Annen egenkapital	7	13 649 962	13 905 677
Sum opptjent egenkapital		20 032 133	20 423 391
Sum egenkapital		21 022 133	21 413 391
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		974 162	533 451
Betalbar skatt	5	113 942	1 864
Skyldig offentlige avgifter		697 585	892 589
Annen kortsiktig gjeld		4 636 891	3 946 075
Sum kortsiktig gjeld		6 422 580	5 373 978
Sum gjeld		6 422 580	5 373 978
Sum egenkapital og gjeld		27 444 713	26 787 370

Oslo, 05.03.2019
Styret i Scandinavian Development AS
Erik Bøhler
Styreleder

NOTER

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.
Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.
Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i datter og tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.
Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note nr 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	2 807 482	2 645 453
Arbeidsgiveravgift	451 618	450 217
Pensjonskostnader	203 838	185 789
Andre ytelser	415 151	349 601
Sum	3 878 089	3 631 060

Gjennomsnittlig antall årsverk	3	3
--------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn og annen godtgjørelse	0

Det er ikke utbetalt ytelser til styret

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har en eksisterende pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 150 000 fordelt på kr 90 000 for revisjon og kr 60 000 for annen bistand.

NOTER

Note nr 3 - Varige driftsmidler

	Ikke avskrivbart inventar (kunst)	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor- maskiner	Transport- midler	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 1.1.	2 372 672	506 722	2 389 942	5 269 336
Tilgang i året	0	113 423	25 555	138 978
Avgang i året	0	0	2 037 442	2 037 442
Anskaffelseskost 31.12.	2 372 672	620 145	378 055	3 370 872
Akk. Avskrivninger 31.12	0	363 815	325 941	689 756
Balanseført verdi 31.12.	2 372 672	256 330	52 114	2 681 116
Årets avskrivninger	0	102 684	24 264	126 948
Økonomisk levetid		3-10år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note nr 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Eier andel	Anskaffelses- kost	Balanseført- verdi 31.12.12	Resultat- andel 2018
Andeler:				
Sagveien Boligbygg KS, Oslo	90%	10 286 207	16 668 377	-135 543
Totalt		10 286 207	16 668 377	-135 543
Fond for vurderingsforskjeller			6 382 170	0

Note nr 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	113 942	1 864
Skattekostnad vedrørende konsernbidrag	3 105 000	2 343 120
Endrings skattekost forrige år	63 914	0
Endring i utsatt skattekostnad	-44 900	4 919
Årets totale skattekostnad	3 237 956	2 349 903
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 237 956	2 349 903

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	13 331 498	8 900 453
Inntekt på investering i datterselskap	135 543	314 852
Permanente forskjeller	722 285	563 638
Endring midlertidige forskjeller	-193 924	-11 176
Konsernbidrag (brutto skattemessig)	-13 500 000	-9 760 000
Grunnlag betalbar skatt	495 402	7 767
Skatt, 23%	113 942	1 864
Betalbar skatt på årets resultat	113 942	1 864

NOTER

Beregning av utsatt skatt		31.12.18	31.12.17	Endring
Midlertidige forskjeller				
Anleggsmidler	Positiv	-29 716	-223 640	193 924
Sum netto midlertidige forskjeller		-29 716	-223 640	193 924
Utsatt skatt, 22% i 2018 og 23% i 2017		-6 538	-51 437	44 900

Note nr 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær i Scandinavian Development AS pr. 31.12.18 var:
Aksjene er hver pålydende kr 800,-

	Antall aksjer	Eierandel %
Macama AS	1 000	100,00
Totalt	1 000	100,00

Note nr 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.	800 000	190 000	6 517 714	13 905 677
Konsernbidrag				-10 395 000
Årets resultat			-135 543	10 139 285
Egenkapital 31.12.	800 000	190 000	6 382 171	13 649 962

Note nr 8 - Bundne bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 185 117 bundet for skattetrekk.

Note nr 9 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet leverer tjenester knyttet til eiendomsutvikling og forvaltning også til kunder hvor selskapet har eierintresser. Tjenestene leveres til markedspris. I forhold til konsernselskap er salget ikke eliminert i regnskapet. Selskapet leier lokaler av morselskapet på vanlige forretningsmessige vilkår.

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	2018	2017
Macama AS	0	0
Constructive Development AS	242 514	183 267
Sum	242 514	183 267

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Scandinavian Development AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 003 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av opplysninger i årshæftningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Trollåsen, 5. mars 2019
Revisorgruppen Akershus AS


Lars Håkon Møland
statsautorisert revisor



Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 305
N-1411 Kolbotn

Brevadresse
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 28

Tel.: +47 66 81 79 00
E-post: skenshus@rg.no

Foretak registrert
NO 967 804 384 MVA

www.rg.no



CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT

CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

Selskapets virksomhet

Selskapets formål er eiendomsutvikling og det som står i forhold til dette. Virksomheten drives fra selskapets forretningskontor i Oslo.

Selskapets fremtidige drift

Selskapets egenkapital og drift er god og forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet. Det bekreftes at forutsetningen er til stede.

Opplysninger om arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har 4 ansatte. Arbeidsmiljøet er godt og det har vært lavt sykefravær. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Opplysninger om påvirkning av det ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke vil medføre noen påvirkning på det ytre miljø.

Årsregnskap og disponering

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Constructive Development AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 18 014 522 disponeres slik som det vedlagte resultatregnskapet viser.

Oslo, 5. mars 2019

I styret for CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT AS



Erik Böhler
styreformann

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		32 878 406	25 992 378
Annen driftsinntekt		0	493 775
Sum driftsinntekter		32 878 406	26 486 153
Lønnskostnad	2	7 126 663	5 190 556
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	104 460
Annen driftskostnad	6	2 434 296	2 132 806
Sum driftskostnader		9 560 959	7 427 822
Driftsresultat		23 317 447	19 058 331
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		107 702	132 912
Annen rentekostnad		24 822	3 258
Resultat av finansposter		82 880	129 655
Ordinært resultat før skattekostnad		23 400 328	19 187 985
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 385 806	4 606 888
Ordinært resultat		18 014 522	14 581 097
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		18 014 522	14 581 097
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	8	18 018 000	14 440 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-3 478	141 097
Sum overføringer		18 014 522	14 581 097

BALANSE PR. 31.12.18

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	18 000	18 000
Sum varige driftsmidler		18 000	18 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		18 000	18 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 163 334	3 579 388
Andre kortsiktige fordringer	6	300 363	2 616 954
Sum fordringer		5 463 697	6 196 342
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 934 158	9 637 701
Sum omløpsmidler		12 397 855	15 834 043
Sum eiendeler		12 415 855	15 852 043

BALANSE PR. 31.12.18

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	4 105	4 105
Sum innskutt egenkapital		104 105	104 105
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 851 997	3 855 475
Sum opptjent egenkapital		3 851 997	3 855 475
Sum egenkapital		3 956 102	3 959 580
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	16 772	21 918
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		278 634	264 190
Betalbar skatt	5	8 952	8 099
Skyldig offentlige avgifter		1 937 233	1 846 473
Annen kortsiktig gjeld	6	6 218 162	9 751 783
Sum kortsiktig gjeld		8 442 981	11 870 545
Sum gjeld		8 459 753	11 892 463
Sum egenkapital og gjeld		12 415 855	15 852 043

Oslo, 05.03.2019
Styret i Constructive Development AS


Erik Bøhler
Styreleder

NOTER

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper.

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Morselskap Macama AS har forretningskontor i Parkveien 33, Oslo.

Klassifisering og vurderingsregler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note nr 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	5 830 561	4 410 852
Arbeidsgiveravgift	945 673	701 934
Pensjonskostnader	175 814	64 861
Andre ytelser	174 615	12 909
Sum	7 126 663	5 190 556

Gjennomsnittlig antall årsverk	3	3
--------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer

Daglig leder	2 823 774
--------------	-----------

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har en eksisterende pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 78 000,- fordelt på kr 53 000 for revisjon og kr 25 000 for bistand og rådgivning.

NOTER

Note nr 3 - Varige driftsmidler

	Kunst
Anskaffelseskost 1.1.	18 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 000
Akk. Avskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12.	18 000

Årets avskrivninger	0
---------------------	---

Årlige leasingkostnader på transportmidler utgjør kr 593 000
Gjennværende leietid på inngåtte kontrakter er ca 1,5 år.

Note nr 4 - Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 591 239 bundet for skattetrekk.

Note nr 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	8 952	8 099
For lite avsatt betalbar skatt forrige år	-1	24
Skattekostnad vedrørende konsernbidrag	5 382 000	4 560 000
Brutto endring utsatt skattefordel	-5 145	
Årets totale skattekostnad	5 385 806	4 568 123
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 385 806	4 568 123

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	23 400 328	19 187 985
Permanente forskjeller	19 535	11 250
Endring midlertidige forskjeller	19 059	-165 490
Konsernbidrag (brutto skattemessig)	-23 400 000	-19 000 000
Grunnlag betalbar skatt	38 922	33 745
Skatt, 23%	8 952	8 099
Betalbar skatt på årets resultat	8 952	8 099

Beregning av utsatt skatt	31.12.18	31.12.17	Endring
---------------------------	----------	----------	---------

Midlertidige forskjeller

Anleggsmidler	76 238	95 297	-19 059
Sum netto midlertidige forskjeller	76 238	95 297	-19 059

Utsatt skatt, 22% i 2018 og 23% i 2017	16 772	21 918	-5 145
--	--------	--------	--------

NOTER

Note nr 6 - Transaksjoner og mellomværende med konsernselskaper

Transaksjoner:

Selskapet leier lokaler av morselskapet Macama AS. Leie i 2018 utgjør totalt kr 605 000

Mellomværende	2018	2017
Gjeld:		
Scandinavian Development AS	242 514	183 267
Macama AS	5 456 066	9 035 251
Sum	5 698 580	9 218 518

Note nr 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur:

Aksjonær i Constructive Development AS pr. 31.12.18 var:

	Antall aksjer	Eierandel %	Stemmeandel %
Macama AS	100	100,00	100,00
	100	100,00	100,00

Aksjene er pålydende kr 1 000,-

Note nr 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	4 105	3 855 475	3 959 580
Årets resultat			18 014 522	18 014 522
Konsernbidrag			-18 018 000	-18 018 000
Egenkapital 31.12.	100 000	4 105	3 851 997	3 956 102

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Constructive Development AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 014 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av opplysninger i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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. Betyggende 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Trollåsen, 5. mars 2019
Revisorgruppen Akershus AS


Lars Håkon Møland
statsautorisert revisor



**BØHLER
INVEST**

BØHLER INVEST AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

Selskapets virksomhet

Selskapets hovedvirksomhet er investeringer i aksjer og verdipapirer. Virksomheten drives av styrets leder fra selskapets forretningskontor.

Selskapets fremtidige drift

Selskapets egenkapital og drift er god, og forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet. Det bekreftes at forutsetningen er til stede.

Opplysninger om arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og det er av den grunn ikke satt i verk noen tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Styret har ikke vurdert forholdet til likestilling da selskapet ikke har noen ansatte i selskapet og styret består av kun en person.

Opplysninger om påvirkning av det ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke vil medføre noen påvirkning på det ytre miljø.

Årsregnskap og disponering

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Bøhler Invest AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret foreslår at det deles ut ytterligere kr. 5 000 000 i utbytte og årets overskudd på kr. 4 487 353 disponeres slik som det vedlagte resultatregnskapet viser.

Oslo, 20. mars 2019

I styret for BØHLER INVEST AS


Erik Bøhler
styreformann

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	72 438	68 695
Sum driftskostnader		72 438	68 695
Driftsresultat		-72 438	-68 695
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 209 505	1 316 938
Annen finansinntekt		11 770 652	5 814 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		-8 025 067	7 056 920
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 000 000
Annen rentekostnad		72 542	127 676
Annen finanskostnad		3 994	3 911
Resultat av finansposter		4 878 554	9 056 271
Ordinært resultat før skattekostnad		4 806 116	8 987 576
Skattekostnad på ordinært resultat	5	318 763	309 853
Ordinært resultat		4 487 353	8 677 723
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		4 487 353	8 677 723
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	6	20 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-15 512 647	3 677 723
Sum overføringer		4 487 353	8 677 723

BALANSE PR. 31.12.18

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	149 000	2 980 000
Andre langsiktige fordringer	3	71 587 910	84 599 883
Sum finansielle anleggsmidler		71 736 910	87 579 883
Sum anleggsmidler		71 736 910	87 579 883
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	41 827 612	39 932 728
Sum investeringer		41 827 612	39 932 728
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 673	4 934 072
Sum omløpsmidler		42 053 286	44 866 800
Sum eiendeler		113 790 196	132 446 683

BALANSE PR. 31.12.18

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Overkurs	6	440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital		1 040 000	1 040 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	100 316 678	115 829 325
Sum opptjent egenkapital		100 316 678	115 829 325
Sum egenkapital		101 356 678	116 869 325
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 500	12 500
Betalbar skatt	5	318 763	309 853
Utbytte	6	5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 102 254	10 255 005
Sum kortsiktig gjeld		12 433 517	15 577 358
Sum gjeld		12 433 517	15 577 358
Sum egenkapital og gjeld		113 790 196	132 446 683

Oslo, 20.03.2019
Styret i Bøhler Invest AS


BØHLER, ERIK
Styreleder

NOTER

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper.

Generelt
Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.
Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.
Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler
Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost.

Aksjer som inngår i handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.
Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån etc.

Det er ingen ansatte i selskapet.
Det er ikke utbetalt ytelser til styret.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 36 100 eks mva fordelt på kr 20 500 for revisjon og kr 15 600 for rådgivning.

Note nr. 3 - Investering i aksjer og andeler
Anleggsmidler:

Selskap	Eier/stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Utbytte
Macama AS	9,93/4,26%	149 000	149 000	745 000
Sum		149 000	149 000	745 000

Anskaffelseskost aksjer i Macama AS er i 2018 redusert med 2 831 000 som er tilbakebetalt innbetalt kapital.
Av andre langsiktige fordringer utgjør lån til Macama AS kr 50 212 192

Note nr. 4 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	31.12.2018	31.12.2017
Markedsverdi aksjefortefølje	41 827 612	39 932 728
Kostpris aksje og obligasjonsportefølje	39 087 373	29 167 423
Verdiregulering portefølje	2 740 239	10 765 305

NOTER

Note nr. 5 - Skattekostnad

	2018	2017
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	318 763	309 853
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	318 763	309 853
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	318 763	309 853

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 806 116	8 987 576
Permanente forskjeller	-3 420 191	-7 696 521
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 385 925	1 291 055
Skatt, 23%	318 763	309 853
Betalbar skatt	318 763	309 853

Note nr. 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur:

Aksjonær i Bøhler Invest AS pr. 31.12. va Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel %	Stemmeandel %
Erik Bøhler A	2	0,10	50,00
Erik Bøhler B	1 200	60,00	29,99
Calinka AS B	266	13,30	6,67
Leopard Invest AS B	266	13,30	6,67
Magenta Invest AS B	266	13,30	6,67
Pålydene pr aksje NOK 275	Sum aksjer	2 000	100,00

Endring av egenkapital	Aksjekapital	Overkusfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	600 000	440 000	115 829 325	116 869 325
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Disponering årsresultat	0	0	4 487 353	4 487 353
Egenkapital 31.12	600 000	440 000	100 316 678	101 356 678

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bøhler Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 487 353. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av opplysninger i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Trollåsen, 20. mars 2019
Revisorgruppen Akershus AS


Lars Håkon Mieland
statsautorisert revisor



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 339
1411 Kolsås

Besøksadresse
Rosenholm Camous
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Kontaktsider
NO 967 604 364 MVA

www.ig.no



HOVEDKONTOR FOR MACAMA, BØHLER INVEST, SCANDINAVIAN
DEVELOPMENT OG CONSTRUCTIVE DEVELOPMENT



T+47 24 11 56 56

**PARKVEIEN / 33 / 0258 / OSLO
NORWAY**

SCD.NO