



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 884 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØBUKTA HØVIK AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 113A  
0359 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.05.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	20 449	
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 449</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 449</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 028	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 028</b>	
Annen rentekostnad		539 687	
Annen finanskostnad		130 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>669 687</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-666 659</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-687 108</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-687 108</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-687 108</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-687 108	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-687 108</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	3	15 910 969	
Sum varer		15 910 969	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	861 180	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 180	
Sum omløpsmidler		16 772 149	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 772 149</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	7, 8, 9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-13 820	
Sum innskutt egenkapital		16 180	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	687 108	
Sum opptjent egenkapital		-687 108	
Sum egenkapital		-670 928	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 954 047	
Langsiktig konserngjeld	8	1 067 713	
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 280 110	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 301 869</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 301 869</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 344	
Annen kortsiktig gjeld		45 863	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 207</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 443 076</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 772 149</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap for 2018**

**Sjøbukta Høvik AS  
0359 OSLO**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter**

Utarbeidet av:  
Value Accounting Oslo AS  
Nedre Vollgate 9  
0158 OSLO  
Org.nr. 915156975

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2018**  
**Sjøbukta Høvik AS**

	Note	09.05-31.12.2018
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>
Lønnskostnad	1	0
Annen driftskostnad	2	(20 449)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(20 449)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(20 449)</u>
Annen renteinntekt		3 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>3 028</u>
Annen rentekostnad		(539 687)
Annen finanskostnad		(130 000)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(669 687)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(666 659)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(687 108)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(687 108)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(687 108)</u>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		(687 108)
<b>Sum</b>		<u>(687 108)</u>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**Sjøbukta Høvik AS**

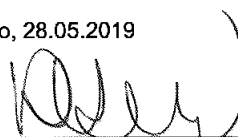
	<b>Note</b>	<b>2018</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Anlegg under utførelse	3	15 910 969
<b>Sum varer</b>		<b>15 910 969</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	861 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>861 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 772 149</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 772 149</b>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**Sjøbukta Høvik AS**

	Note	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	7, 8, 9	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	(13 820)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9	(687 108)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(687 108)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(670 928)</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 954 047
Langsiktig konserngjeld	8	1 067 713
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 280 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 301 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 301 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		95 344
Annen kortsiktig gjeld		45 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 443 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 772 149</b>

Oslo, 28.05.2019

  
Rolf Larsen  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2018

### Sjøbukta Høvik AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 - Anlegg under utførelse

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	
Tilgang i året	15 910 969
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>15 910 969</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>15 910 696</b>

Eiendom Wettergrens vei (Gnr 14 og Bnr 1150 og 1151) under utvikling og prosjektering. Avskrives når ferdigstilt.

## Note 4 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(687 108)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(687 108)</b>

**Skattekostnad i resultatregnskapet** 0

**Betalbar skatt i balansen** 0

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	09.05.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(687 108)	687 108
Netto forskjeller	0	(687 108)	687 108
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	687 108	(687 108)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 151 164

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 8 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bergmo Eiendom AS	100	100,00%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>

Selskapet har langsiktig gjeld til Bergmo Eiendom AS på kr 1 067 713. Lånet er renteberegnet med 6% rente.

## Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen er tappt og styrets handlingsplikt har inntrådt. Selskapets formål er kjøp, utvikling, finansiering og bygging av eiendom for salg. Estimert markedsverdi for eiendommen ved salg medfører at årsregnskapet er avlagt som forutsetning om fortsatt drift.

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Stiftelsesutgifter		(13 820)		(13 820)
Økning AK/overkurs	30 000			30 000
Årets resultat			(687 108)	(687 108)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(13 820)</b>	<b>(687 108)</b>	<b>(670 928)</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 954 047	
Øvrig langsiktig gjeld til Bærum Prosjekt og Utvikling AS	8 280 110	
<b>Sum</b>	<b>15 954 047</b>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 910 969	
<b>Sum</b>		

Langsiktig gjeld på kr 7 954 047 forfaller 01.01.2020.

Øvrig langsiktig gjeld til Bærum Prosjekt og Utvikling AS forfaller etter ferdigstillelse og ved salg av eiendom.