



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 019 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGARDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Sæter Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2018

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			600 000
Sum inntekter		0	600 000
Kostnader			
Varekostnad			108 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 731	20 778
Annen driftskostnad		81 341	202 419
Sum kostnader		83 072	331 196
Driftsresultat		-83 072	268 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 875	12 476
Sum finansinntekter		3 875	12 476
Annen rentekostnad		362 289	328 690
Annen finanskostnad		5 713	4 012
Sum finanskostnader		368 002	332 702
Netto finans		-364 127	-320 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 199	-51 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 199	-51 422
Årsresultat		-447 199	-51 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-447 199	-51 422
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-447 199	-51 422
Sum overføringer og disponeringer		-447 199	-51 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 222 374	3 662 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		1 731
Sum varige driftsmidler		4 222 374	3 664 382
Sum anleggsmidler		4 222 374	3 664 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	333 099	300 292
Sum fordringer		333 099	300 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 123	45 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 123	45 922
Sum omløpsmidler		341 222	346 214
SUM EIENDELER		4 563 597	4 010 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 121 877	674 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-1 121 877	-674 678
Sum egenkapital		-1 021 877	-574 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 318 174	3 991 996
Sum annen langsiktig gjeld		5 318 174	3 991 996
Sum langsiktig gjeld		5 318 174	3 991 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			365 263
Leverandørgjeld		143 869	110 298
Kortsiktig konserngjeld	7	119 975	114 262
Annen kortsiktig gjeld		3 456	3 456
Sum kortsiktig gjeld		267 300	593 278
Sum gjeld		5 585 474	4 585 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 563 597	4 010 597



**Årsregnskap 2017
for
Sjøgarden Boligutvikling AS**

Organisasjonsnr. 986019146



Sjøgarden Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	600 000
Sum driftsinntekter		0	600 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	108 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 731	20 778
Annen driftskostnad		81 341	202 419
Sum driftskostnader		83 072	331 196
DRIFTSRESULTAT		(83 072)	268 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 875	12 476
Sum finansinntekter		3 875	12 476
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		362 289	328 690
Annen finanskostnad		5 713	4 012
Sum finanskostnader		368 002	332 702
NETTO FINANSPOSTER		(364 127)	(320 226)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(447 199)	(51 422)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(447 199)	(51 422)
ÅRSRESULTAT		(447 199)	(51 422)
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(447 199)	(51 422)
SUM OVERFØRINGER		(447 199)	(51 422)



Sjøgarden Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 222 374	3 662 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	1 731
Sum anleggsmidler		4 222 374	3 664 382
Omløpsmidler			
Andre fordringer	4	333 099	300 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 123	45 922
Sum omløpsmidler		341 222	346 214
SUM EIENDELER		4 563 597	4 010 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 121 877)	(674 678)
Sum opptjent egenkapital		(1 121 877)	(674 678)
Sum egenkapital		(1 021 877)	(574 678)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 318 174	3 991 996
Sum annen langsiktig gjeld		5 318 174	3 991 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	365 263
Leverandørgjeld		143 869	110 298
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	119 975	114 262
Annen kortsiktig gjeld		3 456	3 456
Sum kortsiktig gjeld		267 300	593 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 563 597	4 010 597

Eidsvåg 22.5-2018Daglig leder/styremedlem
Arild SvensliStyrets formann
Per Olav Eidsæter



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Styret bekrefter med dette at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Hele aksjekapitalen er tapt. Merverdier i selskapet er beskrevet i note 2 og utgjør et beløp i størrelsesorden kr 1.500.000,-, som gjør at egenkapitalen er intakt.



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte i 2017.

Det er ikke utbetalt revisjonshonorar.

Det er ikke utbetalt honorar eller lønn til daglig leder eller styret.

Bedriften er ikke pliktig til å opprette OTP.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsøse, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	103 888
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	103 888
Akk. av/nedskr. pr 1/1	102 157
+ Ordinære avskrivninger	1 731
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	103 888
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentstans for ord.avskr	20-20

Gjelder 6-9 tomter med antatt verdi kr 1.000.000,- pr. tomt for bygging av leiligheter.

Anslått merverdi utgjør et beløp i størrelsesordenen kr 1.500.000,-.

Det er solgt 4 tomter.

Enebolig avskrives ikke.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-25 872	-32 311
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 036 241	582 603
= Grunnlag utsatt skatt	-1 062 113	-614 914
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 062 113	614 914
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 062 113	614 914
Utsatt skattefordel	244 285	147 579



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 062 113	614 913
Ikke bokført utsatt skattefordel	244 285	147 579

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-447 199
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-6 439
= Inntekt	-453 638

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Andre fordringer

Gjelder forskuddsbetalte tilknytningsavgifter kr 252.000,-
Lån Sjøgarden Boligpanorama kr 81.099. Det er beregnet 5% rente.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Smed Invest AS	976 035 356	50	50,00 %
Epo AS	976 010 728	50	50,00 %



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldsposten er avdragsfri.

Pantsettelse	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	3.991.996	5.318.174
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, enebolig	3.662.651	4.222.374
Varebil	1.731	0
Sum pantsatte eiendeler	3.664.382	4.222.374

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Lån Smed Invest AS	kr 59.200. Det er beregnet 5% rente
Lån EPO AS	kr 60.775. Det er beregnet 5% rente



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Styret bekrefter med dette at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Hele aksjekapitalen er tapt. Merverdier i selskapet er beskrevet i note 2 og utgjør et beløp i størrelsesorden kr 1.500.000,-, som gjør at egenkapitalen er intakt.



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte i 2017.
Det er ikke utbetalt revisjonshonorar.
Det er ikke utbetalt honorar eller lønn til daglig leder eller styret.
Bedriften er ikke pliktig til å opprettet OTP.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	103 888
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	103 888
Akk. av/nedskr. pr 1/1	102 157
+ Ordinære avskrivninger	1 731
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	103 888
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	20-20

Gjelder 6-9 tomter med antatt verdi kr 1.000.000,- pr. tomt for bygging av leiligheter.
Anslått merverdi utgjør et beløp i størrelsesordenen kr 1.500.000,-.
Det er solgt 4 tomter.
Enebolig avskrives ikke.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-25 872	-32 311
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 036 241	582 603
= Grunnlag utsatt skatt	-1 062 113	-614 914
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 062 113	614 914
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 062 113	614 914
Utsatt skattefordel	244 285	147 579
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 062 113	614 913

Noter for Sjøgarden Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 986019146



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Ikke bokført utsatt skattefordel	244 285	147 579
----------------------------------	---------	---------

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-447 199
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-6 439
= Inntekt	-453 638

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Andre fordringer

Gjelder forskuddsbetalte tilknytningsavgifter kr 252.000,-
Lån Sjøgarden Boligpanorama kr 81.099. Det er beregnet 5% rente.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Smed Invest AS	976 035 356	50	50,00 %
Epo AS	976 010 728	50	50,00 %

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldsposten er avdragsfri.

Pantsettelser	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	3.991.996	5.318.174

Noter for Sjøgarden Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 986019146



Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2017

Pantsatte eiendeler:

Tomter, enebolig	3.662.651	4.222.374
Varebil	1.731	0
Sum pantsatte eiendeler	3.664.382	4.222.374

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Lån Smed Invest AS	kr	59.200.	Det er beregnet 5% rente
Lån EPO AS	kr	60.775.	Det er beregnet 5% rente



Sjøgarden Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	600 000
Sum driftsinntekter		0	600 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	108 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 731	20 778
Annen driftskostnad		81 341	202 419
Sum driftskostnader		83 072	331 196
DRIFTSRESULTAT		(83 072)	268 804
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 875	12 476
Sum finansinntekter		3 875	12 476
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		362 289	328 690
Annen finanskostnad		5 713	4 012
Sum finanskostnader		368 002	332 702
NETTO FINANSPOSTER		(364 127)	(320 226)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(447 199)	(51 422)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(447 199)	(51 422)
ÅRSRESULTAT		(447 199)	(51 422)
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(447 199)	(51 422)
SUM OVERFØRINGER		(447 199)	(51 422)



Sjøgarden Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 222 374	3 662 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	1 731
Sum anleggsmidler		4 222 374	3 664 382
Omløpsmidler			
Andre fordringer	4	333 099	300 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 123	45 922
Sum omløpsmidler		341 222	346 214
SUM EIENDELER		4 563 597	4 010 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 121 877)	(674 678)
Sum opptjent egenkapital		(1 121 877)	(674 678)
Sum egenkapital		(1 021 877)	(574 678)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 318 174	3 991 996
Sum annen langsiktig gjeld		5 318 174	3 991 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	365 263
Leverandørgjeld		143 869	110 298
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	119 975	114 262
Annen kortsiktig gjeld		3 456	3 456
Sum kortsiktig gjeld		267 300	593 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 563 597	4 010 597

Eidsvåg ___/___-2018

Daglig leder/styremedlem
Arild Svensli

Styrets formann
Per Olav Eidsæter



**Årsregnskap 2017
for
Sjøgarden Boligutvikling AS**

Organisasjonsnr. 986019146