



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 269 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆLE EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: 5384 TORANGSVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Martin Sæle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 460	46 211
Annen driftskostnad	1	66 631	85 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 091</b>	<b>131 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 091</b>	<b>-131 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 232 404	362 033
Annen renteinntekt		75	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 232 479</b>	<b>362 226</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
<b>Netto finans</b>		<b>1 232 479</b>	<b>362 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 388</b>	<b>230 415</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 097 388</b>	<b>230 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 097 388</b>	<b>230 415</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 097 388</b>	<b>230 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 097 388</b>	<b>230 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		2 400 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 302 612	230 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 097 388</b>	<b>230 415</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	13 803 029	13 803 029
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 803 029</b>	<b>13 803 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 803 029</b>	<b>13 803 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	1 232 404	362 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 232 404</b>	<b>362 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	200 660	202 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 660</b>	<b>202 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 064</b>	<b>564 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 236 093</b>	<b>14 367 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 6	6 800 000	6 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 485	-12 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 787 515</b>	<b>6 787 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital	6	6 003 080	7 305 692
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 003 080</b>	<b>7 305 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 790 595</b>	<b>14 093 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 038	1 503
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		36 460	23 261
Utbytte		1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 207 000	249 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 445 498</b>	<b>274 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 445 498</b>	<b>274 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 236 093</b>	<b>14 367 721</b>



# Årsregnskap

2017

**Sæle Eiendomsinvest AS**

Org.nr

999 269 745



## Resultatregnskap

### Sæle Eiendomsinvest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lønnskostnad	1	68 460	46 211
Annen driftskostnad	1	66 631	85 600
Sum driftskostnader		<u>135 091</u>	<u>131 811</u>
Driftsresultat		<u>-135 091</u>	<u>-131 811</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 232 404	362 033
Annen renteinntekt		75	193
Resultat av finansposter		<u>1 232 479</u>	<u>362 226</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 388	230 415
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		<u>1 097 388</u>	<u>230 415</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 200 000	0
Tilleggsutbytte		1 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	230 415
Overført fra annen egenkapital		1 302 612	0
Sum overføringer		<u>1 097 388</u>	<u>230 415</u>



## Balanse

### Sæle Eiendomsinvest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	13 803 029	13 803 029
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 803 029</u>	<u>13 803 029</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 803 029</u>	<u>13 803 029</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 232 404	362 033
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	200 660	202 658
Sum omløpsmidler		<u>1 433 064</u>	<u>564 691</u>
Sum eiendeler		<u>15 236 093</u>	<u>14 367 721</u>




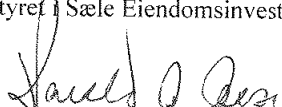
## Balanse


### Sæle Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	6 800 000	6 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 485	-12 485
Sum innskutt egenkapital		<u>6 787 515</u>	<u>6 787 515</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 203 080	7 305 692
Sum opptjent egenkapital		<u>7 203 080</u>	<u>7 305 692</u>
Sum egenkapital		<u>13 990 595</u>	<u>14 093 207</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 038	1 503
Skyldig offentlige avgifter		36 460	23 261
Annen kortsiktig gjeld	4	1 207 000	249 750
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 245 498</u>	<u>274 514</u>
Sum gjeld		<u>1 245 498</u>	<u>274 514</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 236 093</u>	<u>14 367 721</u>

Torangsvåg, den 28.5-2018  
Styret Sæle Eiendomsinvest AS

  
Svein Martin Sæle  
Styremedlem / daglig leder

  
Harald Anton Aase  
Styremedlem

  
Nils Johannes Sylta  
Styreleder



## Sæle Eiendomsinvest AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper mv er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifall ikke er forbigående. Utdelinger fra datterselskaper (utbytte mv) inntektsføres i det år utbytte avsettes i datterselskapet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med med 23 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i løpet av 2017. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse. Utbetalt styrehonorar i 2017 er på kr 60 000.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon, og har ikke etablert en slik ordning.

#### Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2017 (eks mva) fordeles seg på følgende tjenester:

Lovpålagt revisjon	12 600
Teknisk bistand knyttet til utarbeidelse av årsregnskap	9 400
Teknisk bistand knyttet til utarbeidelse av ligningspapirer	8 900
Annen bistand	2 570

#### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 6 800 aksjer pålydende kr 1 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

#### Selskapets aksjonærer

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Eierandel
SMS Invest AS	30 %	Nærstående til styremedlem
L&N Invest AS	30 %	Nærstående til styreleder
VK Invest AS	30 %	
Kong Oscarsgt AS	10 %	Nærstående til styremedlem



## Sæle Eiendomsinvest AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 3 Datterselskap, tilknyttede selskaper mv.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Lars Hillesgate Eiendom AS	10.12.2012	Austevoll	100 %	16 823 605	1 918 803

Sæle Eiendomsinvest AS mottatt konsernbidrag fra Lars Hillesgate Eiendom AS med kr 135 016 (brutto), samt utbytte på kr 1 097 388. Begge beløp er i 2017 inntektsført som avkastning på investering i datterselskap.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	31.12.2017	31.12.2016
Lån til foretak i samme konsern	-	-
Andre kortsiktige fordringer	1 232 404	362 033
Sum fordringer	1 232 404	362 033

Gjeld	31.12.2017	31.12.2016
Annen kortsiktig gjeld	1 200 000	230 250
Sum gjeld	1 200 000	230 250

#### Note 5 Skattekostnad

##### Årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-
Årets skattekostnad	-

##### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt	-
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	-
Betalbar skatt i balansen	-

Midlertidige forskjeller	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Underskudd til fremføring	-	-	-
Fusjonsfordring	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skattefordel / utsatt skatt, 23% / 24%	-	-	-

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	6 800 000	(12 485)	7 305 692	-	14 093 207
Årets endring i egenkapital					
Årets resultat			1 097 388		1 097 388
Tilleggsutbytte			(1 200 000)		(1 200 000)
Avsatt utbytte			(1 200 000)		(1 200 000)
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>6 800 000</b>	<b>(12 485)</b>	<b>6 003 080</b>	<b>-</b>	<b>12 790 595</b>

#### Note 7 Bundne midler

Selskapets bankinnskudd inkluderer bunde midler med kr 17 550





- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen 6. juni 2018  
KPMG

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor