



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 525 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 52
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 500 000	
Annen driftsinntekt			14 000
Sum inntekter		14 500 000	14 000
Kostnader			
Varekostnad		11 750 000	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	65 660	41 116
Sum kostnader		11 815 660	41 116
Driftsresultat		2 684 340	-27 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 394	2 670
Sum finansinntekter		23 394	2 670
Annen rentekostnad	7	1 294 173	969 658
Sum finanskostnader		1 294 173	969 658
Netto finans		-1 270 779	-966 988
Ordinært resultat før skattekostnad		1 413 561	-994 103
Skattekostnad på ordinært resultat	3	331 496	-220 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 082 065	-773 140
Årsresultat	2	1 082 065	-773 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 082 065	-773 140
Totalresultat		1 082 065	-773 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 082 065	-773 140
Sum overføringer og disponeringer	2	1 082 065	-773 140



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	70 499	401 995
Sum immaterielle eiendeler		70 499	401 995
Sum anleggsmidler		70 499	401 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	18 196 503	23 151 321
Fordringer			
Kundefordringer		10 365	
Andre fordringer	7	1 281 932	778 373
Sum fordringer		1 292 297	778 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	541 071	582 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 071	582 213
Sum omløpsmidler		20 029 871	24 511 908
SUM EIENDELER		20 100 370	24 913 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		264 956	1 347 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-264 956	-1 347 020
Sum egenkapital	2, 9	-234 956	-1 317 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 038 731
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	18 038 731
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	18 038 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 483	26 502
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 290 842	8 165 690
Sum kortsiktig gjeld		2 335 325	8 192 192
Sum gjeld		20 335 325	26 230 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 100 370	24 913 903



Årsregnskap 2018 Sundveien 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 525 292



Resultatregnskap

Sundveien 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		14 500 000	0
Annen driftsinntekt		0	14 000
Sum driftsinntekter		14 500 000	14 000
Varekostnad		11 750 000	0
Annen driftskostnad	4	65 660	41 116
Sum driftskostnader		11 815 660	41 116
Driftsresultat		2 684 340	-27 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 394	2 670
Annen rentekostnad	7	1 294 173	969 658
Resultat av finansposter		-1 270 779	-966 988
Ordinært resultat før skattekostnad		1 413 561	-994 103
Skattekostnad på ordinært resultat	3	331 496	-220 963
Ordinært resultat		1 082 065	-773 140
Årsresultat	2	1 082 065	-773 140
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 082 065	0
Overført til udekket tap		0	-773 140
Sum overføringer	2	1 082 065	-773 140



Balanse

Sundveien 13 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	70 499	401 995
Sum immaterielle eiendeler		70 499	401 995
Sum anleggsmidler		70 499	401 995
Omløpsmidler			
Prosjekter i egen regi	6, 8	18 196 503	23 151 321
Fordringer			
Kundefordringer		10 365	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 281 932	778 373
Sum fordringer		1 292 297	778 373
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	541 071	582 213
Sum omløpsmidler		20 029 871	24 511 908
Sum eiendeler		20 100 370	24 913 903




Balanse

Sundveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-264 956	-1 347 020
Sum opptjent egenkapital		<u>-264 956</u>	<u>-1 347 020</u>
Sum egenkapital	2, 9	<u>-234 956</u>	<u>-1 317 020</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 000 000	18 038 731
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 000 000</u>	<u>18 038 731</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 483	26 502
Annen kortsiktig gjeld	7	2 290 842	8 165 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 335 325</u>	<u>8 192 192</u>
Sum gjeld		<u>20 335 325</u>	<u>26 230 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 100 370</u>	<u>24 913 903</u>

Oslo, 29.03.2019

Styret i Sundveien 13 AS


Espen Christopher Fasting
styreleder


Ove Aurstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester medtas i perioden denne ytes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sundveien 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ECF Holding AS	20	66,7	66,7
OAG Holding AS	10	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Espen Fasting (styrets leder) eier 100% av aksjene i ECF Holding AS.

Ove Aurstad (styremedlem) eier 50% av aksjene i OAG Holding AS.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-1 347 020	-1 317 020
Avsatt utbytte				
Årets resultat		0	1 082 065	1 082 065
Egenkapital 31.12.	30 000	0	-264 956	-234 956



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	331 496	-220 963
Skattekostnad ordinært resultat	331 496	-220 963
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 413 561	-994 103
Permanente forskjeller	13 795	600
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 427 356	0
Skattepliktig inntekt	0	-993 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-320 449	-1 747 805	-1 427 356
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-320 450	-1 747 805	-1 427 356
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-70 499	-401 995	-331 496

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønn

Det er ikke lønnskostnader i selskapet, og selskapet har ingen ansatte.
Det foreligger ingen ytelser til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 25 000
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler



Note 6 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Eksisterende bolig er solgt i 2018.

Balansført verdi av prosjekt i egen regi:

	2018	2017
Opprinnelig kjøpesum	18 000 000	18 000 000
Påkost prosjekt	11 946 503	5 151 321
Sum aktivert kostnad	29 946 503	23 151 321
Andel kostnad knyttet til solgte enheter	-11 750 000	0
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	18 196 503	23 151 321

Note 7 Mellomværender og transaksjoner med tilknyttede selskaper og nærstående

Gjeld til aksjonær	2018	2017
ECF Holding AS	657 501	461 825
OAG Holding	-1 982 022	-5 598 977
Sum gjeld til aksjonær	-1 324 521	-5 137 152

Mellomværende på aksjonærer ble renteberegnet med til sammen kr 201 587 i 2018 og kr 386 654 i 2017.

Mellomværende på andre selskaper	2018	2017
Husvik Panorama AS (fordring)	524 431	302 548
Tåsenveien 93 AS (gjeld)	-80 590	-2 506 164
Sum mellomværende på andre selskaper	443 841	-2 203 616

Mellomværende på andre selskaper er renteberegnet med til sammen kr 80 590 i rentekostnad i 2018 og kr 6 164 i 2017. Renteinntekten i samme periodene er hhv. 2 548 i 2017 og 19 033 i 2018.

Rentene ble tillagt saldo. Rentesatsen har vært 5% begge år.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon av pantstillelser og garantier:

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 000 000	18 038 731
Sum	18 000 000	18 038 731
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 196 503	23 151 321
Sum	18 196 503	23 151 321

Gjeld forfaller ved salg og overtakelse av eiendommene.



Note 9 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i eiendom som er under utvikling.

Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og innlån fra selskapets aksjonærer.



Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i Sundveien 13 AS org.nr 816 525 292

Ordinær generalforsamling i Sundveien 13 AS AS ble avholdt den 06.05.2019 kl 10 i selskapets lokaler i Oslo.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Eierandel	Møtt med fullmektig:
OAG Holding AS		33,3% Ove Aurstad
ECF Holding AS		66,7% Espen Christopher Fasting

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Espen Christopher Fasting åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Espen Christopher Fasting ble valgt til møteleder.

Ove Aurstad ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Arsoppgjør

Selskapets regnskap for 2018 ble gjennomgått.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2018.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd føres mot dekning av tidligere års tap.

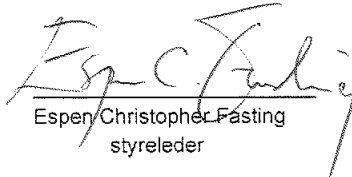
Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2018.

6. Valg av styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 06.05.2019
Husvik-Panorama AS
SUNDVEIEN 13 AS


Espen Christopher Fasting
styreleder


Ove Aurstad
styremedlem



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Sundveien 13 AS

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Postboks 100
4001 Kvernberget
Tlf: 90 00 00 00
E-post: jv@jvntvedt.no
www.jvntvedt.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sundveien 13 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 082 065. 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 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.

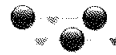
Styrets ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

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 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.

Ski, 6. mai 2019
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Registrert revisor