



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 404 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRES GT. 7 AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 2
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Trond Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 13.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	6 129 065	5 687 470
Sum inntekter		6 129 065	5 687 470
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		186 896
Annen driftskostnad	4	329 265	578 639
Sum kostnader		443 365	879 635
Driftsresultat		5 685 700	4 807 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 515	3 656
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		163 544	296 513
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-151 029	-292 857
Ordinært resultat før skattekostnad	3	5 534 671	4 514 979
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 294 068	861 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 240 603	3 653 496
Årsresultat		4 240 603	3 653 496
Totalresultat		4 240 603	3 653 496
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 664 394
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 240 603	1 989 102
Sum overføringer og disponeringer		4 240 603	3 653 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		6 756 045
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	550 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		550 000	6 806 045
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		63 392	
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			12 247 534
Andre fordringer		12 504	91 604
Konsernfordringer	7	10 970 250	150 647
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 350	199 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 350	199 878
Sum omløpsmidler		11 480 496	12 689 663
SUM EIENDELER		12 030 496	19 495 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	492 000	492 000
Overkurs	5	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 092 000	2 092 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 229 705	1 989 102
Sum opptjent egenkapital		6 229 705	1 989 102
Sum egenkapital		8 321 705	4 081 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 150 390	861 483
Sum avsetninger for forpliktelser		2 150 390	861 483
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 918 189
Langsiktig konserngjeld	7	1 521 240	6 321 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 521 240	12 239 429
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	32 000	2 171 529
Betalbar skatt	3	5 161	
Skyldige offentlige avgifter		1	115 166
Annen kortsiktig gjeld			27 000
Sum kortsiktig gjeld		37 162	2 313 695
Sum gjeld		3 708 792	15 414 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 030 496	19 495 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



SVERRES GT. 7 AS

ORGANISASJONSNR.: 981 404 467

ÅRSOPPGJØR 2016

**Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning**



SVERRESGT 7 AS

ÅRSBERETNING 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Aktivitetene til selskapet i 2016 har bestått i utvikling, drift og utleie av eiendommer i Sandefjord.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning er det riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2016. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø


Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø utover det som aksepteres fra denne bransjen. De tiltak som sikrer dette blir løpende fulgt opp.


Resultatdisponering

Styret foreslår at årets resultat kr. 4.240.603 overføres slik:

Til annen egenkapital	<u>4.240.603</u>
Sum overført	4.240.603

Sandefjord, den 15. mars 2017


Erik Cato Ender
Styreleder


Georg Fjeldheim
Styremedlem/daglig leder



SVERRES GT. 7 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER			
Andre driftsinntekter	2	6 129 065	5 687 470
Sum driftsinntekter		6 129 065	5 687 470
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning varige driftsmidler	2	0	186 896
Annen driftskostnad	4	329 265	578 639
Sum driftskostnader		443 365	879 635
Driftsresultat		5 685 700	4 807 835
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		12 515	3 656
Annen rentekostnad		163 544	296 513
Resultat av finansielle poster		-151 029	-292 857
Ordinært resultat før skattekostnad	3	5 534 671	4 514 979
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 294 068	861 483
Ordinært resultat		4 240 603	3 653 496
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
Årsresultat		4 240 603	3 653 496
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		4 240 603	1 989 102
Overført til udekket tap		0	1 664 394
Sum disponert		4 240 603	3 653 496



SVERRES GT. 7 AS

Balanse

	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	6 756 045
Lån til foretak i samme konsern	7	550 000	50 000
Sum anleggsmidler		<u>550 000</u>	<u>6 806 045</u>
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning		63 392	0
Kundefordringer		0	12 247 534
Lån til foretak i samme konsern	7	10 970 250	150 647
Andre fordringer		12 504	91 604
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 350	199 878
Sum omløpsmidler		<u>11 480 496</u>	<u>12 689 663</u>
Sum eiendeler		<u>12 030 496</u>	<u>19 495 708</u>



SVERRES GT. 7 AS

Balanse

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	492 000	492 000
Overkurs	5	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 092 000	2 092 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 229 705	1 989 102
Sum opptjent egenkapital		6 229 705	1 989 102
Sum egenkapital		8 321 705	4 081 102
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 150 390	861 483
Sum avsetninger for forpliktelser		2 150 390	861 483
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	1 521 240	6 321 240
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 918 189
Sum annen langsiktig gjeld		1 521 240	12 239 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	32 000	2 171 529
Betalbar skatt	3	5 161	0
Skyldige offentlige avgifter		1	115 166
Annen kortsiktig gjeld		0	27 000
Sum kortsiktig gjeld		37 162	2 313 695
Sum gjeld		3 708 792	15 414 606
Sum egenkapital og gjeld		12 030 496	19 495 708

Sandefjord, 15.03.2017
Styret for SVERRES GT. 7 AS

Erik Cato Ender
Styreleder

Georg Fjeldheim
Styremedlem / daglig leder

Arsoppgjør 2016

Organisasjonsnr.: 981404467



Sverresgt. 7 AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 25 % for 2015 og 24 % for 2016 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Leligheter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 150 000	4 990 359	7 140 359
Tilgang i året	0	0	0
Avgang kostpris	2 150 000	4 990 359	7 140 359
Akk. ord. avskr.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	0	0
Skattemessig verdi 31.12.	0	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Avskr. sats %	10-25%	10-25%	
Årets ordn. avskrivn.	0	0	0
- Årets salgsgjevinst	0	5 945 471	5 945 471
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	0	-5 945 471	-5 945 471
Overført gevinst- og tapskonto	0	6 760 527	6 760 527
Årets saldoavskrivn.	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	-815 056	-815 056

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



Sverresgt. 7 AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2016	2015
Resultat før skattekostnad	5 534 671	4 514 979
Permanente forskjeller	0	-344
Endring i midlertidige forskjeller	-3 705 480	-3 705 713
Fremført underskudd	-1 808 547	-2 617 469
Skattegrunnlag	20 644	-1 808 547

Skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt på årets resultat	5 161	0
Endring i utsatt skatt	1 288 907	861 483
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 294 068	861 483
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	23,38 %	19,08 %

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.15	31.12.16	Endring
Gevinst og tapskonto	4 439 424	8 959 961	-4 520 537
Varige driftsmidler	815 057	0	815 057
Sum midlertidige forskjeller	5 254 481	8 959 961	-3 705 480
Underskudd til framføring	-1 808 547	0	-1 808 547
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	3 445 934	8 959 961	-5 514 027
Utsatt skatt 25% / 24%	861 484	2 150 391	1 288 907

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonær/styre.

Ytelser til ledende personer	Rentesats	2016	2015
Hele styret			
Styrehonorar		100 000	100 000
Revisor			
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva		15 000	18 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva		29 400	12 500

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sverresgt. 7 AS

Noter til årsregnskapet 2016

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egen- kapital	Sum
Pr 31.12.15	492 000	1 600 000	1 989 102	4 081 102
Årets resultat			4 240 603	4 240 603
Ordinært utbytte			0	0
Pr 31.12.16	492 000	1 600 000	6 229 705	8 321 705

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel	
Eiffel Vest AS	82	100 %	
Aksjekapital:	82	stk à 6 000	492 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Eiffel Vest AS
Foretaksnummer: 995 474 514 Forretningskontor: Oslo

Note 7 Fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer til foretak i samme konsern	2016	2015
Lån til Jahredammen Eiendom AS	0	20 000
Lån til Prestbøen AS	10 969 604	0
Lån til Frage Eiendomsutvikling AS	550 000	50 000
Lån til Alf Larsen AS	647	130 647
Sum	11 520 251	200 647

Gjeld til foretak i samme konsern	2016	2015
Gjeld til Prestbøen AS	0	800 000
Gjeld til Eiffel Vest AS	821 240	4 821 240
Gjeld til Eiffel Eiendom AS	700 000	700 000
Sum	1 521 240	6 321 240

Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	2016	2015
Gjeld til Alf Larsen AS	32 000	18 802
Sum	32 000	18 802



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sverres Gt. 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sverres Gt. 7 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 240 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

Styret 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.

REVISJONSFIRMAET HEM • LANGEMYHR • OLSEN AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00 | Fax: +47 33 42 68 01
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sverres Gt. 7 AS 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, 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.

Sandefjord, 15. mars 2017

Revisjonsfirmaet Hem Langemyhr Olsen AS

Trond Gjelstad

Registrert revisor