



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 958 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGEBAKKEN BOLIGTUN AS
Forretningsadresse: c/o Thema Regnskap AS
Hylkjeflaten 1
5109 HYLKJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Eirik Bysheim Hokstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 18.05.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	54 811	520 297
Sum kostnader		54 811	520 297
Driftsresultat		-54 811	-520 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			174 000
Annen renteinntekt		2	16 574
Annen finansinntekt			40 000
Sum finansinntekter		2	230 574
Annen rentekostnad		450 781	514 232
Annen finanskostnad		86 888	77 496
Sum finanskostnader		537 669	591 728
Netto finans		-537 667	-361 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-592 479	-881 452
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-183 658	-124 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		-408 821	-756 454
Årsresultat		-408 821	-756 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-408 821	-756 454
Totalresultat		-408 821	-756 454
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-408 821	-90 361
Overført fra annen egenkapital			-666 093
Sum overføringer og disponeringer		-408 821	-756 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	4 700 000	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	2	3 078 000	3 078 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 778 000	7 778 000
Sum anleggsmidler		7 778 000	7 778 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	6 304 082	5 447 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 099	1 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 099	1 784
Sum omløpsmidler		6 309 181	5 449 311
SUM EIENDELER		14 087 181	13 227 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-499 182	-90 361
Sum opptjent egenkapital		-499 182	-90 361
Sum egenkapital	5	600 818	1 009 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	296 105	479 763
Sum avsetninger for forpliktelser		296 105	479 763
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 896 681	9 896 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 278 114	1 669 514
Sum annen langsiktig gjeld		12 174 795	11 565 514
Sum langsiktig gjeld		12 470 900	12 045 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	923 759	69 839
Annen kortsiktig gjeld		91 704	102 556
Sum kortsiktig gjeld		1 015 463	172 395
Sum gjeld		13 486 363	12 217 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 087 181	13 227 311



SAGEBAKKEN BOLIGTUN AS
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utleie av fast eiendom – herunder investering i andre selskaper innen samme bransje. Selskapet holder til i Bergen kommune.

Regnskap og økonomisk stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et korrekt bilde av selskapets stilling og resultat pr. 31.12.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet jobber med utviklingen av et tomteprosjekt i Bergen, og driften finansieres av lån fra tilknyttede selskaper, slik at eksterne kreditorer er sikret.

Arbeidsmiljøet

Det har ikke vært ansatte i virksomheten i 2015.

Likestilling


Selskapets styre består av to mann – det beror på tilfeldigheter. Styrets ser derfor ikke behov for å fremme likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljøet og er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Bergen, den 3. mars 2017


Eirik B. Hokstad
Styreleder


Cato Zachrisen
styremedlem



Noter 2015

SAGEBAKKEN BOLIGTUN AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Salgsinntekter

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normal på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret. Utbytter fra andre selskaper inntektsføres det året som det mottas.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 25 % (27 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1 - Varebeholdninger

	2015	2014
Tomter for videreutvikling og salg	6 304 082	5 447 527
- Nedskrivning for ukurans 31.12	0	0
= Bokført verdi varelager 31.12	6 304 082	5 447 527

Varelageret består av eiendom som skal utvikles og selges. Kostnader knyttet til utviklingsarbeidet blir aktivert varelageret.

Note 2 - Konsernforhold, investering i datterselskap og mellomv. med selskap i samme konsern, tilknyttede selskap m.v

Selskapet er morselskap i konsern.

I henhold til GRS for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.



Noter 2015 SAGEBAKKEN BOLIGTUN AS

Selskap	Forretningskommune	Resultat 2015	Egenkapital 31.12.2015	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Ervikveien Eiendom AS	Bergen	-35 731	-422 441	4 700 000	4 700 000
Sum		-35 731	-422 441	4 700 000	4 700 000

Mellomværende med konsernselskap og tilknyttede selskap	2015	2014
Kundefordringer	0	0
Langsiktig fordring mot datterselskap	3 078 000	3 078 000
Leverandørgjeld til tilknyttet selskap	24 375	0
Langsiktig gjeld til tilknyttede selskaper	2 278 114	0

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på kr. 1.100.000,- fordelt på 11 000 aksjer à kr. 100,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Cato Zachrien LLC (U:S:), representert ved styremedlem	5 500	50 %
Dovre Kapital AS, representert ved styreleder	5 500	50 %
Sum antall	11 000	100 %

Note 4 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2015 og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2015	2014
Lovpålagt revisjon	16 000	24 437
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	6 600	8 600
Andre tjenester	0	0
Sum honorar til revisor	22 600	33 037

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	-90 361	1 009 639
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		-408 821	-408 821
Pr. 31.12.2015	1 100 000	-499 182	600 818

Note 6 - Skatt

Fordeling av skattekostnad	2015	2014
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-183 658	-124 998
Skattekostnad ordinært resultat	-183 658	-124 998

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2015	2014
Ordinært resultat før skatt	-592 479	-881 452
Permanente forskjeller	0	418 496
Grunnlag for årets skattekostnad	-592 479	-462 956
Endring midlertidige resultatforskjeller	465 048	581 310
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-127 431	118 354
Anvendelse av fremførbart underskudd		-118 354
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	-127 431	0



Noter 2015			
SAGEBAKKEN BOLIGTUN AS			
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2015	2014
Gevinst og tapskonto	465 048	1 860 192	2 325 240
Varelager	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	465 048	1 860 192	2 325 240
Underskudd til fremføring	127 431	-675 773	-548 342
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	592 479	1 184 419	1 776 898
Utsatt skatt / skattefordel, 25 % (27 %)	-183 658	296 105	479 762
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-183 658	296 105	479 762

Note 7 - Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

	2015	2014
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	3 078 000	3 078 000
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Kassakreditt	0	0
Langsiktig gjeld	9 896 681	9 896 000
Sum	9 896 681	9 896 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Varelager	6 304 082	5 447 527
Sum	6 304 082	5 447 527

Det er i tillegg stillet sikkerhet i datterselskapets tomteareal for pantelånet.



ADVISOR REVISJON AS

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sagebakken Boligtun AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sagebakken Boligtun AS som viser et underskudd på kr. 408.821,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sagebakken Boligtun AS per 31. desember 2015 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



ADVISOR REVISJON AS

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

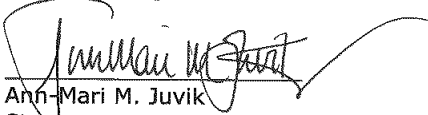
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, den 3. mars 2017
Advisor Revisjon AS



Ann-Mari M. Juvik
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Sagebakken Boligtun AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Annen driftskostnad	4	54 811	520 297
Sum driftskostnader		54 811	520 297
Driftsresultat		-54 811	-520 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	174 000
Annen renteinntekt		2	16 574
Annen finansinntekt		0	40 000
Annen rentekostnad		450 781	514 232
Annen finanskostnad		86 888	77 496
Resultat av finansposter		-537 667	-361 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-592 479	-881 452
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-183 658	-124 998
Ordinært resultat		-408 821	-756 454
Årsresultat		-408 821	-756 454
Overføringer			
Overført til udekket tap		408 821	90 361
Overført fra annen egenkapital		0	666 093
Sum overføringer		-408 821	-756 454


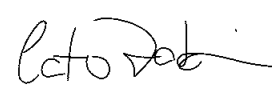


Balanse			
Sagebakken Boligtun AS			
Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	4 700 000	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	2	3 078 000	3 078 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 778 000</u>	<u>7 778 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 778 000</u>	<u>7 778 000</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1,7	6 304 082	5 447 527
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 099	1 784
Sum omløpsmidler		<u>6 309 181</u>	<u>5 449 311</u>
Sum eiendeler		<u>14 087 181</u>	<u>13 227 311</u>



Balanse			
Sagebakken Boligtun AS			
	Note	2015	2014
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>-499 182</u>	<u>-90 361</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-499 182</u>	<u>-90 361</u>
Sum egenkapital	5	<u>600 818</u>	<u>1 009 639</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>296 105</u>	<u>479 763</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>296 105</u>	<u>479 763</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>9 896 681</u>	<u>9 896 000</u>
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>2 278 114</u>	<u>1 669 514</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 174 795</u>	<u>11 565 514</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	<u>923 759</u>	<u>69 839</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>91 704</u>	<u>102 556</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 015 463</u>	<u>172 395</u>
Sum gjeld		<u>13 486 363</u>	<u>12 217 672</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 087 181</u>	<u>13 227 311</u>

Bergen, 03.03.2017
Styret i Sagebakken Boligtun AS

 Eirik Bysheim Hokstad styreleder	 Cato Zachrisen styremedlem
--	---