



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 210 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAGA EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Dues vei 12
4009 STAVANGER

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: Marta Maria Skarpenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			120 000
Annen driftsinntekt		2 463 088	
Sum inntekter		2 463 088	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6, 7, 8	28 525	314 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		27 000
Annen driftskostnad	8	272 740	181 813
Sum kostnader		301 265	523 206
Driftsresultat		2 161 822	-403 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 084	12 718
Annen finansinntekt		2 975	4 534 221
Sum finansinntekter		17 059	4 546 939
Annen rentekostnad		1 481	24 307
Annen finanskostnad		28 047	
Sum finanskostnader		29 527	24 307
Netto finans		-12 468	4 522 632
Ordinært resultat før skattekostnad		2 149 354	4 119 426
Skattekostnad på ordinært resultat	9	501 609	-149 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 647 745	4 268 839
Årsresultat	11	1 647 745	4 268 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 647 745	4 268 839
Totalresultat		1 647 745	4 268 839
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Utbytte	11		500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 647 745	3 768 839
Sum overføringer og disponeringer		1 647 745	4 268 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		2 305 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		66 000
Sum varige driftsmidler			2 371 525
Sum anleggsmidler		0	2 371 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3, 10	1 290 000	1 000 000
Sum fordringer		1 290 000	1 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 657 191	4 385 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 657 191	4 385 582
Sum omløpsmidler		8 947 191	5 385 582
SUM EIENDELER		8 947 191	7 757 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 11	402 229	402 229
Sum innskutt egenkapital		402 229	402 229
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 460 130	6 312 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		7 460 130	6 312 385
Sum egenkapital	11	7 862 359	6 714 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	840 207	468 049
Sum avsetninger for forpliktelser		840 207	468 049
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		840 207	468 049
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	129 451	
Skyldige offentlige avgifter			43 131
Annen kortsiktig gjeld		115 174	531 313
Sum kortsiktig gjeld		244 625	574 444
Sum gjeld		1 084 832	1 042 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 947 191	7 757 107



ÅRSBERETNING 2016
Saga Eiendomsselskap AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til Saga Eiendomsselskap AS er i hovedsak investering i fasteiendom. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet som driver med investering.

Det er ikke foretatt spesielle strategiske endringer i 2016 med tanke på satsningsområder.

Selskapets driftsinntekter i 2016 var på kr 2 463 088. Selskapet hadde i 2016 en netto finansinntekt på kr -12 468. Resultat etter skatt ble kr 1 647 745.

Saga Eiendomsselskap AS sin likviditetsbeholdning var kr 7 657 191 per 31.12.2016. Saga Eiendomsselskap AS kan pr. 31.12.2016 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine mest likvide midler.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 8,9 mill, sammenlignet med kr 7,7 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 87,87 %.

Det har i 2016 ikke vært noen utgifter til forskning og utvikling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet i 2016. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av 1 kvinne.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Stavanger, 22. juni 2017


Marta Maria Skarpenes
Styrets leder



Resultatregnskap
Saga Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekt		0	120 000
Annen driftsinntekt		2 463 088	0
Sum driftsinntekter		2 463 088	120 000
Lønnskostnad	6, 7, 8	28 525	314 393
Avskrivning av driftsmidler	2	0	27 000
Annen driftskostnad	8	272 740	181 813
Sum driftskostnader		301 265	523 206
Driftsresultat		2 161 822	-403 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 084	12 718
Annen finansinntekt		2 975	4 634 221
Annen rentekostnad		1 481	24 307
Annen finanskostnad		28 047	0
Resultat av finansposter		-12 468	4 522 632
Ordinært resultat før skattekostnad		2 149 354	4 119 426
Skattekostnad på ordinært resultat	9	501 609	-149 413
Arsresultat	11	1 647 745	4 268 839
Overføringer			
Avsatt til utbytte	11	0	500 000
Avsatt til annen egenkapital	11	1 647 745	3 768 839
Sum overføringer		1 647 745	4 268 839



Balanse
Saga Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	0	2 305 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	66 000
Sum varige driftsmidler		0	2 371 525
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	2 371 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 10	1 290 000	1 000 000
Sum fordringer		1 290 000	1 000 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 657 191	4 385 582
Sum omløpsmidler		8 947 191	5 385 582
Sum eiendeler		8 947 191	7 757 107

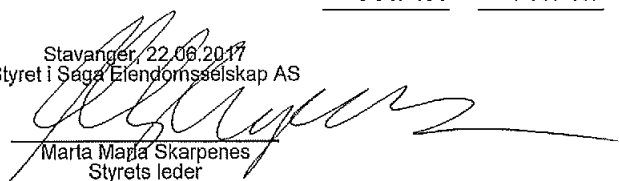


Balanse

Saga Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	402 229	402 229
Sum innskutt egenkapital		<u>402 229</u>	<u>402 229</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 460 130	6 312 385
Sum opptjent egenkapital		<u>7 460 130</u>	<u>6 312 385</u>
Sum egenkapital	11	<u>7 862 359</u>	<u>6 714 614</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	840 207	468 049
Sum avsetning for forpliktelser		<u>840 207</u>	<u>468 049</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	129 451	0
Skyldig offentlige avgifter		0	43 131
Annen kortsiktig gjeld		115 174	531 313
Sum kortsiktig gjeld		<u>244 625</u>	<u>574 444</u>
Sum gjeld		<u>1 084 832</u>	<u>1 042 493</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 947 191</u>	<u>7 757 107</u>

Stavanger, 22.06.2017
Styret i Saga Eiendomsselskap AS


Marja Marja Skarpenes
Styrets leder



Noter 2016
Saga Eiendomsselskap AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsigtig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

f) Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2016
Saga Eiendomsselskap AS

Note 2 : Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Forretningsbygg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	75 000	1 075 000	436 750	1 752 525	3 339 275
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	-75 000	-1 075 000	-436 750	-1 752 525	-3 339 275
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0	0
Accumulert avskrivning 31.12	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	0	0	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0	0	0

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2016	2015
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 0.

Note 4: Bundne midler

	2016	2015
Bundne skattetreksmidler	111	5 611

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Saga Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

A-aksjer	2	5	10
B-aksjer	81 158	5	402 219
Sum	81 160		402 229

B-aksjer er ikke stemmeberettigede.

Note 6: Innskuddspensjon

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



Noter 2016
Saga Eiendomsselskap AS

Note 7: Lønnskostnader

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	2016	2015
Lønninger	25 000	275 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	39 393
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønsrelaterte ytelser	0	0
Sum	28 525	314 393
Antall årsverk sysselsatt i selskapet	0,25	0,25

Note 8: Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styre og revisor

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar gjelder arbeid utført for regnskapsårene 2015 og 2016

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 88.750.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 72 000.

Note 9: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2016	2015
Betalbar skatt / skatterefusjon	129 451	0
For mye / for lite avsatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	372 158	-149 413
Netto skattekostnad	501 609	-149 413

Note 10: Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer / selskaper

Garantiforpliktelser, lån

Pr. 31.12.16 er det ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til selskapets aksjonær.



Noter 2016
Saga Eiendomsselskap AS

Note 11: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egen- kapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	402 229	0	6 312 385	6 714 614
Tilleggsutbytte 2016			-500 000	-500 000
Årets resultat			1 647 745	1 647 745
Egenkapital pr. 31.12	402 229	0	7 460 130	7 862 359



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Saga Eiendomsselskap AS

Denne revisjonsberetningen er erstatning for revisjonsberetning avgitt pr. 30.06.2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Saga Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 647 745. 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 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 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 informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om [selskapsstype] evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 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 i samsvar med lov og forskrifter.

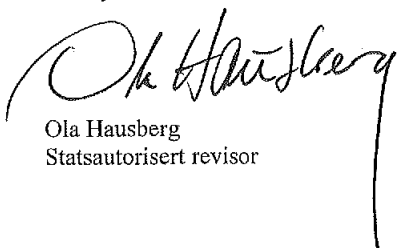


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 6. juli 2017

Revisjon Vest AS



Ola Hausberg
Statsautorisert revisor