



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 576 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ullern Gård
2040 KLØFTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Sven Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 28.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 708 126	12 297 449
Sum inntekter		27 708 126	12 297 449
Kostnader			
Varekostnad	11	25 266 336	10 920 512
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	688 375	404 840
Sum kostnader		25 954 711	11 325 352
Driftsresultat		1 753 414	972 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 676	6 404
Annen finansinntekt		2 009	2 153
Sum finansinntekter		9 685	8 557
Annen rentekostnad		605 507	610 981
Sum finanskostnader		605 507	610 981
Netto finans		-595 822	-602 424
Ordinært resultat før skattekostnad		1 157 592	369 672
Skattekostnad på ordinært resultat	10	312 007	102 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 585	266 782
Årsresultat		845 585	266 782
Totalresultat		845 586	266 783
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 990	264 574
Annen egenkapital		825 595	2 208
Sum overføringer og disponeringer		845 585	266 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	4 097 103	10 040 339
Sum varer	11	4 097 103	10 040 339
Fordringer			
Kundefordringer	2		92 307
Konsernfordringer		2 030 292	4 878
Sum fordringer		2 030 292	97 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	9 580	-101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 580	-101
Sum omløpsmidler		6 136 975	10 137 422
SUM EIENDELER		6 136 975	10 137 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100,00)	3, 4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 735 325	909 730
Sum opptjent egenkapital		1 735 325	909 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum egenkapital		1 835 325	1 009 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 083 270	7 733 073
Sum annen langsiktig gjeld		3 083 270	7 733 073
Sum langsiktig gjeld		3 083 270	7 733 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		913 367	1 394 619
Betalbar skatt	10	304 613	
Annen kortsiktig gjeld		400	
Sum kortsiktig gjeld		1 218 380	1 394 619
Sum gjeld		4 301 650	9 127 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 136 975	10 137 422



Noter 2014 SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 27% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2014.

Spesifikasjon kundefordringer	2014	2013
Kundefordringer til pålydende		92 307
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		92 307

Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 4 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2014

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Serm Holding AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 5 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Sven Kristensen (eier Serm Holding AS)	

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2014	100 000	909 730	1 009 730
Konsernbidrag		(19 990)	(19 990)
Årets resultat		845 585	845 585
Egenkapital 31.12.2014	100 000	1 735 325	1 835 325

Note 7 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0



Note 8 - Lønn og obligatorisk tjenstepensjon

Lønn

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2014.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2014 utgjør kr 18 668. Honorar for annen bistand utgjør kr 9 173 .

Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2014	2013
Ordinært resultat før skattekostnad	1 157 592	369 672
+/- Permanente forskjeller	(2 009)	(2 208)
Arets skattegrunnlag	1 155 583	367 464

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 27%	312 007	102 890
Sum	312 007	102 890

Skattekostnad i resultatregnskapet

Betalbar skatt i skattekostnad	312 007	102 890
--------------------------------	---------	---------

-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(7 394)	(102 890)
---	---------	-----------

Betalbar skatt i balansen

Note 11 - Prosjekter i arbeid og gjeld

Selskapet vurderer sine prosjekter etter fullført kontrakts metode. pr 31/12/14 hadde selskapet balanseførte prosjekter til kr 4 097 103,-. Disse prosjektene er finansiert med byggelån med bokført saldo kr 3 083 269,- pr 31/12/14.

Note 12 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskap:

	Fordring	Gjeld
Akershus BBT AS		
Serm Holding AS	kr 4.877,50	
Scorpio Eiendom AS		
Sum	kr 4.877,50	



Årsberetning 2014 SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver handel med utvikling og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Ullensaker kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og det har således ikke vært noe sykefravær, skader eller ulykker i løpet av 2013.

Likestilling:

Selskapet har som målsetning å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av 1 mann.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Jessheim den 30.juni 2015

Sven Erik Kristensen
Styrets leder



Til Generalforsamlingen i
SEK Eiendomsutvikling AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SEK Eiendomsutvikling AS, som viser et overskudd på kr 845.585,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 styret og daglig leder 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.



Leo Revisjon DA

Stasjonsveien 84, 1746 Skjoberg • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01 • www.leorevisjon.no

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40

Avd. Akershus: Hofmoen Gard, 1960 Løken • Telefon: 63 86 38 32 • Telefax: 63 86 43 60

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsøen 22 07 00 43



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til SEK Eiendomsutvikling AS per 31. desember 2014 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

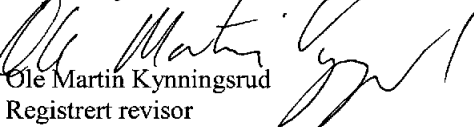
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Skjeberg, den 30. juni 2015

Leo Revisjon DA


Ole Martin Kynningsrud
Registrert revisor



Leo Revisjon DA

Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01 • www.leorevisjon.no

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40

Avd. Akershus: Hofmoen Gard, 1960 Løken • Telefon: 63 86 38 32 • Telefax: 63 86 43 60

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsoen 22 07 00 43