



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Steinsvikvegen 382
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per-Ivar Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 897 090	
Sum inntekter		30 897 090	
Kostnader			
Varekostnad		28 397 510	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	38 000	
Annen driftskostnad	3	77 714	38 066
Sum kostnader		28 513 224	38 066
Driftsresultat		2 383 866	-38 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 905	
Sum finansinntekter		2 905	
Annen rentekostnad		38 680	84 064
Sum finanskostnader		38 680	84 064
Netto finans		-35 775	-84 064
Ordinært resultat før skattekostnad		2 348 091	-122 130
Skattekostnad på ordinært resultat		481 489	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 866 602	-122 130
Årsresultat		1 866 602	-122 130
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 100 000	
Udekket tap		170 857	-122 130
Annen egenkapital		595 745	
Sum overføringer og disponeringer		1 866 602	-122 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	152 000	
Sum varige driftsmidler		152 000	
Sum anleggsmidler		152 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12		21 919 006
Sum varer			21 919 006
Fordringer			
Andre fordringer	13	37 960	
Sum fordringer		37 960	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 141 362	26 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 141 362	26 740
Sum omløpsmidler		2 179 321	21 945 746
SUM EIENDELER		2 331 321	21 945 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 10	30 000	30 000
Overkurs	8	9 945	9 945
Sum innskutt egenkapital		39 945	39 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	595 745	
Udekket tap	8		170 857
Sum opptjent egenkapital		595 745	-170 857
Sum egenkapital	8	635 690	-130 912
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		14 452 522
Leverandørgjeld		114 143	3 915 089
Betalbar skatt		481 489	
Utbytte		1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld			3 709 048
Sum kortsiktig gjeld		1 695 632	22 076 659
Sum gjeld		1 695 632	22 076 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 331 321	21 945 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 128741

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 755 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Steinsvikvegen 382
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per-Ivar Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 755 792
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 897 090	
Sum inntekter		30 897 090	
Kostnader			
Varekostnad		28 397 510	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	38 000	
Annen driftskostnad	3	77 714	38 066
Sum kostnader		28 513 224	38 066
Driftsresultat		2 383 866	-38 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 905	
Sum finansinntekter		2 905	
Annen rentekostnad		38 680	84 064
Sum finanskostnader		38 680	84 064
Netto finans		-35 775	-84 064
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		481 489	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 866 602	-122 130
Årsresultat		1 866 602	-122 130
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 100 000	
Udekket tap		170 857	-122 130
Annen egenkapital		595 745	
Sum overføringer og disponeringer		1 866 602	-122 130



Organisasjonsnr: 919 755 792
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

6	152 000	
---	---------	--

Sum varige driftsmidler	152 000	
-------------------------	---------	--

Sum anleggsmidler	152 000	0
-------------------	---------	---

Omløpsmidler

Varer

12		21 919 006
----	--	------------

Sum varer		21 919 006
-----------	--	------------

Fordringer

13	37 960	
----	--------	--

Sum fordringer	37 960	
----------------	--------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

7	2 141 362	26 740
---	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 141 362	26 740
--	-----------	--------

Sum omløpsmidler	2 179 321	21 945 746
------------------	-----------	------------

SUM EIENDELER	2 331 321	21 945 746
---------------	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

8, 10	30 000	30 000
-------	--------	--------

8	9 945	9 945
---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital	39 945	39 945
--------------------------	--------	--------

Opptjent egenkapital

8	595 745	
---	---------	--

8		170 857
---	--	---------

Sum opptjent egenkapital	595 745	-170 857
--------------------------	---------	----------

Sum egenkapital	635 690	-130 912
-----------------	---------	----------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		14 452 522
Leverandørgjeld		114 143	3 915 089
Betalbar skatt		481 489	
Utbytte		1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld			3 709 048
Sum kortsiktig gjeld		1 695 632	22 076 659
Sum gjeld		1 695 632	22 076 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 331 321	21 945 746



Organisasjonnr: 919 755 792
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per-Ivar Bøe	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	25000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	25000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

9

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		37960.00	



Arsregnskap for 2020

**SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
5239 RÅDAL**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		30 897 090	0
Sum driftsinntekter		30 897 090	0
Varekostnad		(28 397 510)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(38 000)	0
Annen driftskostnad	3	(77 714)	(38 066)
Sum driftskostnader		(28 513 224)	(38 066)
Driftsresultat		2 383 866	(38 066)
Annen renteinntekt		2 905	0
Sum finansinntekter		2 905	0
Annen rentekostnad		(38 680)	(84 064)
Sum finanskostnader		(38 680)	(84 064)
Netto finans		(35 775)	(84 064)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 348 091	(122 130)
Skattekostnad på ordinært resultat		(481 489)	0
Ordinært resultat		1 866 602	(122 130)
Årsresultat		1 866 602	(122 130)
Overføringer			
Utbytte		1 100 000	0
Udekket tap		170 857	(122 130)
Annen egenkapital		595 745	0
Sum		1 866 602	(122 130)



Balanse pr. 31. desember 2020
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

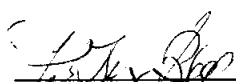
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	152 000	0
Sum varige driftsmidler		152 000	0
Sum anleggsmidler		152 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12	0	21 919 006
Sum varer		0	21 919 006
Fordringer			
Andre fordringer			
Andre fordringer	13	37 960	0
Sum fordringer		37 960	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 141 362	26 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 141 362	26 740
Sum omløpsmidler		2 179 321	21 945 746
Sum eiendeler		2 331 321	21 945 746



Balanse pr. 31. desember 2020
SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 10	30 000	30 000
Overkurs	8	9 945	9 945
Sum innskutt egenkapital		39 945	39 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	595 745	0
Udekket tap	8	0	(170 857)
Sum opptjent egenkapital		595 745	(170 857)
Sum egenkapital	8	635 690	(130 912)
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	14 452 522
Leverandørgjeld		114 143	3 915 089
Betalbar skatt		481 489	0
Utbytte		1 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 709 048
Sum kortsiktig gjeld		1 695 632	22 076 659
Sum gjeld		1 695 632	22 076 659
Sum egenkapital og gjeld		2 331 321	21 945 746

Bergen, 24.02.2021
I styret for Søvik Eiendomsutvikling AS



Per-Ivar Bøe
Styrets leder



Noter 2020

SØVIK 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, 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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har ingen ansatte. Adminstrasjon ivaretas av aksjonær/styrets leder.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån			
Sikkerhetsstillelse			

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	27 500	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 500	25 000

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 348 091	(122 130)
+/- Permanente forskjeller	7 500	3 852
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	463 090	(463 090)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(630 095)	
Årets skattegrunnlag	2 188 586	(581 368)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	481 489	
Sum	481 489	
Skattekostnad i resultatregnskapet	481 489	0
Betalbar skatt i skattekostnad	481 489	
Betalbar skatt i balansen	481 489	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	463 090	0	463 090
Skattemessig fremførbart underskudd	(630 095)	0	(630 095)
Netto forskjeller	(167 005)	0	(167 005)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	167 005	0	167 005
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0



Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	190 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	190 000
Ordinære avskrivninger 2020	(38 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	152 000

Økonomisk levetid 5 år, avskrivningsplan saldoavskrivninger 20%

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	9 945		(170 857)	(130 912)
Årets resultat			1 695 745	170 857	1 866 602
Avsatt utbytte			(1 100 000)		(1 100 000)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	9 945	595 745	0	635 690

Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Per-Ivar Bøe	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	14 452 522
Sum	0	14 452 522
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for byggelån	0	21 919 006
Sum	0	21 919 006

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Det løper garantiansvar for leiligheter på kr 1 562 500 til 1.4.2025.



Note 12 - Leiligheter under oppføring

Selskapets varelager består av tomtekjøp, prosjektkostnader og byggelånsrenter knyttet til leilighetsbygg under oppføring.

	2019	2020
Lager av varer under tilvirkning	21 919 006	0
Sum	21 919 006	0

Note 13 - Mellomværende med nærstående

Kortsiktig fordring på aksjonær Per-Ivar Bøe med NOK 37 959,50.



Tilleggsposter og systemposter 2020 SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

Post	Konto	Tekst	Debet	Kredit
Tilleggsposter				
T1	31.12.2020 1420	beholding VIA	220 380,58	
T1	31.12.2020 8150	Rentekost & gar prov byggelån aktiverer byggelånsrenter r-m		220 380,58
T2	31.12.2020 4590	Beholdningsendring	22 139 386,96	
T2	31.12.2020 1420	beholding VIA tømmer VIA mot varekostnader		22 139 386,96
T3	31.12.2020 2950	påløpt rente	7,00	
T3	31.12.2020 8151	Renter og provisjon foliekonto korr		7,00
T4	31.12.2020 6010	Avskrivning på transportmidler, mas...	38 000,00	
T4	31.12.2020 1200	maskiner avskrivning (lik saldoavskrivning)		38 000,00
Sum tilleggsposter			22 397 774,54	22 397 774,54
Systemposter				
S1	2800	Avsatt utbytte		1 100 000,00
	8920	Avsatt utbytte / renter grunnfonds...	1 100 000,00	
S2	2500	Betalbar skatt, ikke fastsatt		481 489,00
	8300	Betalbar skatt, ordinær	481 489,00	
S3	2080	Udekket underskudd		170 857,32
	8990	Udekket tap	170 857,32	
	2050	Annen egenkapital		595 744,72
	8960	Overføringer annen egenkapital Endring egenkapital	595 744,72	
Sum systemposter			2 348 091,04	2 348 091,04



Spesifikasjon av poster

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

Kontospesifisert årsregnskap SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Foreløpig	Endring	2020	2019
3100 salg leiligheter	(30 897 090,00)		(30 897 090,00)	0,00
Salgsinntekt	(30 897 090,00)	0,00	(30 897 090,00)	
Sum driftsinntekter			(30 897 090,00)	
4200 kjøp materialer	122 129,40		122 129,40	0,00
4500 fremmeytelse/underleverandører	6 135 994,00		6 135 994,00	17 957 021,00
4590 Beholdningsendring	0,00	T2 22 139 386,96	22 139 386,96	(17 990 021,00)
4600 Anleggsbidrag	0,00		0,00	33 000,00
Varekostnad	6 258 123,40	22 139 386,96	28 397 510,36	
6010 Avskrivning på transportmidler, maskiner ...	0,00	T4 38 000,00	38 000,00	0,00
Avskrivning på driftsmidler og immateriell ...	0,00	38 000,00	38 000,00	
6560 rekvisita	6 981,00		6 981,00	0,00
6590 annet driftsmatl	8 697,00		8 697,00	0,00
6701 Revisjonshonorar	27 500,00		27 500,00	25 000,00
6720 Juridisk bistand	11 750,00		11 750,00	9 188,00
7040 forsikring	4 521,00		4 521,00	0,00
7360 Representasjon, ikke fradragsber	0,00		0,00	3 852,00
7430 gave, ikke fradragsber	7 500,00		7 500,00	0,00
7770 Bank- og kortgebyr	87,00		87,00	26,00
7790 Annen kostnad	10 677,90		10 677,90	0,00
Annen driftskostnad	77 713,90	0,00	77 713,90	38 066,00
Sum driftskostnader			28 513 224,26	38 066,00
Driftsresultat			(2 383 865,74)	38 066,00
8051 Renteinntekt, bankinnskudd	(2 905,30)		(2 905,30)	0,00
Annen renteinntekt	(2 905,30)	0,00	(2 905,30)	
Sum finansinntekter			(2 905,30)	
8150 Rentekost & gar prov byggelån	220 380,58	T1 (220 380,58)	0,00	0,00
8151 Renter og provisjon foliekonto	38 687,00	T3 (7,00)	38 680,00	84 064,00
Annen rentekostnad	259 067,58	(220 387,58)	38 680,00	84 064,00
Sum finanskostnader			38 680,00	84 064,00
Netto finans			35 774,70	84 064,00
Ordinært resultat før skattekostnad			(2 348 091,04)	122 130,00
8300 Betalbar skatt, ordinær	0,00	S2 481 489,00	481 489,00	0,00
Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	481 489,00	481 489,00	
Ordinært resultat			(1 866 602,04)	122 130,00
Årsresultat			(1 866 602,04)	122 130,00
8920 Avsatt utbytte / renter grunnfondsbevis	0,00	S1 1 100 000,00	1 100 000,00	0,00
Utbytte	0,00	1 100 000,00	1 100 000,00	
8990 Udekket tap	0,00	S3 170 857,32	170 857,32	(122 130,00)

Side 1



Spesifikasjon av poster

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Foreløpig	Endring	2020	2019
Udekket tap	0,00	170 857,32	170 857,32	(122 130,00)
8960 Overføringer annen egenkapital	0,00 S3	595 744,72	595 744,72	0,00
Annen egenkapital	0,00	595 744,72	595 744,72	
Sum			1 866 602,04	(122 130,00)



Spesifikasjon av poster

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

Kontospesifisert årsregnskap SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Foreløpig	Endring	2020	2019
1200 maskiner	190 000,00 T4	(38 000,00)	152 000,00	0,00
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormas ...	190 000,00	(38 000,00)	152 000,00	
Sum varige driftsmidler			152 000,00	
Sum anleggsmidler			152 000,00	
1420 beholdning VIA	21 919 006,38 T1	220 380,58		
		T2 (22 139 386,96)	0,00	21 919 006,38
Varer	21 919 006,38	(21 919 006,38)		21 919 006,38
Sum varer				21 919 006,38
2250 Gjeld til Per-Ivar Bøe	37 959,50		37 959,50	
Andre fordringer	37 959,50	0,00	37 959,50	
Sum fordringer			37 959,50	
1920 bankinnskudd	2 141 361,97		2 141 361,97	26 739,80
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 141 361,97	0,00	2 141 361,97	26 739,80
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 141 361,97	26 739,80
Sum omløpsmidler			2 179 321,47	21 945 746,18
Sum eiendeler			2 331 321,47	21 945 746,18

Side 3



Spesifikasjon av poster

SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

Kontospesifisert årsregnskap SØVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Foreløpig	Endring	2020	2019
2000 Aksjekapital	(30 000,00)		(30 000,00)	(30 000,00)
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	(30 000,00)	0,00	(30 000,00)	(30 000,00)
2020 Overkurs	(9 945,00)		(9 945,00)	(9 945,00)
Overkurs	(9 945,00)	0,00	(9 945,00)	(9 945,00)
Sum innskutt egenkapital			(39 945,00)	(39 945,00)
2050 Annen egenkapital	0,00 S3	(595 744,72)	(595 744,72)	0,00
Annen egenkapital	0,00	(595 744,72)	(595 744,72)	
2080 Udekket underskudd	170 857,32 S3	(170 857,32)	0,00	170 857,32
Udekket tap	170 857,32	(170 857,32)		170 857,32
Sum opptjent egenkapital			(595 744,72)	170 857,32
Sum egenkapital			(635 689,72)	130 912,32
2360 byggelån	0,00		0,00	(14 452 522,00)
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,00	0,00		(14 452 522,00)
2400 Leverandørgjeld	(114 142,75)		(114 142,75)	(3 915 089,00)
Leverandørgjeld	(114 142,75)	0,00	(114 142,75)	(3 915 089,00)
2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt	0,00 S2	(481 489,00)	(481 489,00)	0,00
Betalbar skatt	0,00	(481 489,00)	(481 489,00)	
2800 Avsatt utbytte	0,00 S1	(1 100 000,00)	(1 100 000,00)	0,00
Utbytte	0,00	(1 100 000,00)	(1 100 000,00)	
2250 Gjeld til Per-Ivar Bøe				(509 040,50)
2251 Gjeld til Per Ivar Bøe (tomtekjøp)	0,00		0,00	(3 200 000,00)
2950 påløpt rente	(7,00) T3	7,00	0,00	(7,00)
Annen kortsiktig gjeld	(7,00)	7,00		(3 709 047,50)
Sum kortsiktig gjeld			(1 695 631,75)	(22 076 658,50)
Sum gjeld			(1 695 631,75)	(22 076 658,50)
Sum egenkapital og gjeld			(2 331 321,47)	(21 945 746,18)

Side 4



Til generalforsamlingen i Søvik Panorama AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søvik Panorama AS som viser et overskudd på NOK 1 866 602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 regnskapet. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 24. februar 2021

Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen

statsautorisert revisor



Noter 2020 SØVIK 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, 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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har ingen ansatte. Adminstrasjon ivaretas av aksjonær/styrets leder.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån		37 960	
Sikkerhetsstillelse			

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	27 500	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 500	25 000

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 348 091	(122 130)
+/- Permanente forskjeller	7 500	3 852
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	463 090	(463 090)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(630 095)	
Årets skattegrunnlag	2 188 586	(581 368)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	481 489	
Sum	481 489	
Skattekostnad i resultatregnskapet	481 489	0
Betalbar skatt i skattekostnad	481 489	
Betalbar skatt i balansen	481 489	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	463 090	0	463 090
Skattemessig fremførbart underskudd	(630 095)	0	(630 095)
Netto forskjeller	(167 005)	0	(167 005)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	167 005	0	167 005
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0



Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	190 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	190 000
Ordinære avskrivninger 2020	(38 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	152 000

Økonomisk levetid 5 år, avskrivningsplan saldoavskrivninger 20%

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	9 945		(170 857)	(130 912)
Årets resultat			1 695 745	170 857	1 866 602
Avsatt utbytte			(1 100 000)		(1 100 000)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	9 945	595 745	0	635 690

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Per-Ivar Bøe	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	14 452 522
Sum	0	14 452 522
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for byggelån	0	21 919 006
Sum	0	21 919 006

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Det løper garantiansvar for leiligheter på kr 1 562 500 til 1.4.2025.



Note 12 - Leiligheter under oppføring

Selskapets varelager består av tomtekjøp, prosjektkostnader og byggelånsrenter knyttet til leilighetsbygg under oppføring.

	2019	2020
Lager av varer under tilvirkning	21 919 006	0
Sum	21 919 006	0

Note 13 - Mellomværende med nærstående

Kortsiktig fordring på aksjonær Per-Ivar Bøe med NOK 37 959,50.