



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 484 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDKANTEN AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 310
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Edvin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 24.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 000	162 000
Sum inntekter		662 000	162 000
Kostnader			
Varekostnad	1	4 519	276 091
Annen driftskostnad	5	800 482	476 744
Sum kostnader		805 000	752 835
Driftsresultat		-143 000	-590 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		502	3 128
Sum finansinntekter		502	3 128
Annen rentekostnad		371 001	371 141
Sum finanskostnader		371 001	371 141
Netto finans		-370 499	-368 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-513 499	-958 848
Skattekostnad på ordinært resultat	1,6	-64 797	-186 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 702	-772 443
Årsresultat		-448 702	-772 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 702	-772 443
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		-75 000
Udekket tap	2,8	-448 702	-697 443
Sum overføringer og disponeringer		-448 702	-772 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 344 184	1 279 387
Sum immaterielle eiendeler		1 344 184	1 279 387
Sum anleggsmidler		1 344 184	1 279 387
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,3	520 487	520 487
Sum varer		520 487	520 487
Fordringer			
Kundefordringer	1,7,10	19 630	242 864
Konsernfordringer	7	1 140 000	1 100 000
Sum fordringer		1 159 630	1 342 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	14 436	116 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 436	116 225
Sum omløpsmidler		1 694 553	1 979 576
SUM EIENDELER		3 038 737	3 258 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	4 280 000	4 280 000
Sum innskutt egenkapital		4 280 000	4 280 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2,8	4 716 657	4 267 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-4 716 657	-4 267 955
Sum egenkapital		-436 657	12 045
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 894	418
Annen kortsiktig gjeld	1,4	3 246 499	3 246 499
Sum kortsiktig gjeld		3 475 393	3 246 917
Sum gjeld		3 475 393	3 246 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 038 736	3 258 962



Revisorkompaniet Tromsø AS

Revisjon, rådgivning og regnskapsbistand

Storgata 25

Postboks 1037, 9260 Tromsø

Telefon 77 69 39 00

Telefax 94 76 13 05

E-post: firmapost@revisorkompaniet.no

Organisasjonsnummer 996 107 485 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Strandkanten AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Strandkanten AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 448 702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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. Betyggende 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 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.

Tromsø, 3. mai 2018

Revisorkompaniet Tromsø AS

Kjell Ole Straumsnes
Statsautorisert revisor



Strandkanten as

Kontantstrømoppstilling

	Note	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(513 499)	(958 848)
- Periodens betalte skatt		0	0
+/- Endring i kundefordringer		223 234	(212 234)
+/- Endring i leverandørgjeld		228 476	(1 354 366)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(140 000)	2 637 727
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(201 790)	112 278
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		100 000	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		100 000	0
= Netto endring i kontanter mv		(101 790)	112 278
+ Beholdning av kontanter 01.01.		116 225	3 947
= Kontantbeholdning 31.12.		14 436	116 225
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		14 436	116 225
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		14 436	116 225

Kontantstrømoppstilling for Strandkanten as

Organisasjonsnr. 979484496



Strandkanten as

Noter 2017

Note 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og en forholdsmessig andel av indirekte variable og faste tilvirkningskostnader.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utført, ikke fakturert produksjon er igangsatte prosjekter som er solgt.



Strandkanten as

Noter 2017

Prosjekter/ferdige boliger

Det benyttes løpende avregnings-metode med forventet fortjeneste for prosjekter som er igangsatt og solgt. Fullføringsgraden blir benyttet ut fra påløpte kostnader målt opp mot prognose pr. delprosjekt.

Prosjekter som er igangsatt men ikke solgt er vurdert til selvkost. Ferdige boliger er vurdert til laveste verdi av selvkost og markedsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

Endring av regnskapsprinsipper

Det har ikke vært prinsippendringer i løpet av året.

Note 2 - FORTSATT DRIFT

Strandkanten AS har i over ca 20 år forestått en større utbygging av boliger på området «Strandkanten» syd for Tromsø sentrum. Siste bygg, Seaside23, ble overlevert kjøperne i 2009, og Strandkanten AS har ingen ytterligere prosjekter/tomter for utbygging. Selskapets videre drift er knyttet til oppfyllelse av en utbyggingsavtale med Tromsø Kommune. Sweco AS har kalkulert de totale gjenværende kostnader til kr 6.902.500 inkl mva. Strandkanten AS har en andel av disse kostnadene.

Selskapet har også vært i rettsak vedrørende tomtetvist på Strandkanten. I Tingrettens dom datert 30.1.2018 vant Strandkanten AS saken, men motparten har anket saken.

Videre har Strandkanten AS aktivitet knyttet til gamle reklamasjonssaker, samt at man skal avhende selskapets to siste leiligheter og noen resttomter. Ved salg av selskapets 2 leiligheter samt resttomter regner man med at selskapet kan dekke sine kjente forpliktelser.

Egenkapitalen i selskapet er tapt, og det er usikkerhet omkring videre drift, jfr regnskapsloven § 7-46.



Strandkanten as

Noter 2017

Note 3 - BOLIGER UNDER OPPFØRING

Ved utgangen av året var det inngått kontrakter på kr 0.

Varebeholdningen:	2017	2016
Ferdigstilte boliger - ikke solgt	520 487	520 487
	520 487	520 487

Note 4 - GARANTIFORPLIKTELSER OG FREMTIDIGE KOSTNADER

Strandkanten AS har avsatt i regnskapet kr 3.246.498,- netto til dekning av fremtidige forpliktelser på Strandkanten.

Note 5 - LØNSKOSTNADER OG REVISJON

Det er ingen ansatte i selskapet. 0

Kostnadsført revisjonshonorar, inkl. mva.	13 750
Kostnadsført annen bistand fra revisor, inkl. mva.	3 125



Strandkanten as

Noter 2017

Note 6 - SKATTEKOSTNAD, UTSATT SKATT OG BETALBAR SKATT

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Resultat før skattekostnader	-513 499	-958 848
+Permanente og andre forskjeller	0	0
+Endring i midlertidige forskjeller	0	-769 594
+Mottatt konsernbidrag	0	100 000
=Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-513 499	-1 628 442
	0	0
=Inntekt	-513 499	-1 628 442
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	0
+ Varebeholdning	319 530	319 530
+ Utestående fordringer	-46 100	-46 100
- Andre avsetninger for forpliktelser	3 246 499	3 246 499
- Skattemessig fremf. underskudd	-2 871 210	-2 357 711
= Grunnlag utsatt skatt	-5 844 279	-5 330 780
Utsatt skatt	0	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 844 279	5 330 780
Utsatt skattefordel	1 344 184	1 279 387
Spesifikasjon av årets skattekostnad	2017	2016
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	0	0
+/- Endring i utsatt skattefordel	-64 797	-186 405
= Ordinær skattekostnad	-64 797	-186 405

Note 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I KONSRNET

Fordringer til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Fordringer		
Kortsiktig fordring - Nor-Bygg AS	1 140 000	1 100 000
Sum fordringer konsernselskaper	1 140 000	1 100 000



Strandkanten as

Noter 2017

Note 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapet har 4280 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 4.280.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet er eid 100 % av Nor-Bygg as.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Real-Hold as som har forretningskontor på Hjalmar Johansens gt 310 i Tromsø. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved samme adresse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	4 280 000	-4 267 954	12 045
Fremføring udekket tap		-448 702	-448 702
Dekning av udekket tap			
Pr 31.12.	4 280 000	-4 716 657	-436 657

Note 9 - Garantistillelser

Garantistillelser:

Selskapets bankforbindelse har pr 31.12 stilt garanti overfor hovedleverandør og andre med totalt kr 834.500

Note 10 - KUNDEFORDRINGER

Spesifikasjon av kundefordringer

Kundefordringer	65 730
- delkrederavsetning	-46 100
	19 630

Note 11 - OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Foretaket har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Strandkanten as

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		662 000	162 000
Sum driftsinntekter		662 000	162 000
Driftskostnader			
Varekostnad	1	4 519	276 091
Annen driftskostnad	5	800 482	476 744
Sum driftskostnader		805 000	752 835
DRIFTSRESULTAT		(143 000)	(590 835)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		502	3 128
Sum finansinntekter		502	3 128
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		371 001	371 141
Sum finanskostnader		371 001	371 141
NETTO FINANSPOSTER		(370 499)	(368 014)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(513 499)	(958 848)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,6	(64 797)	(186 405)
ORDINÆRT RESULTAT		(448 702)	(772 443)
ARSRESULTAT		(448 702)	(772 443)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	8	0	(75 000)
Fremføring av udekket tap	2,8	(448 702)	(697 443)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(448 702)	(772 443)



Strandkanten as

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 344 184	1 279 387
Sum immaterielle eiendeler		1 344 184	1 279 387
SUM ANLEGGSMIDLER		1 344 184	1 279 387
OMLØPSMIDLER			
Varer	1,3	520 487	520 487
Fordringer			
Kundefordringer	1,7,10	19 630	242 864
Fordringer på konsernselskap	7	1 140 000	1 100 000
Sum fordringer		1 159 630	1 342 864
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	14 436	116 225
SUM OMLØPSMIDLER		1 694 553	1 979 576
SUM EIENDELER		3 038 737	3 258 963



Strandkanten as

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	4 280 000	4 280 000
Sum innskutt egenkapital		4 280 000	4 280 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2,8	(4 716 657)	(4 267 955)
Sum opptjent egenkapital		(4 716 657)	(4 267 955)
SUM EGENKAPITAL		(436 657)	12 045
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		228 894	418
Annen kortsiktig gjeld	1,4	3 246 499	3 246 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 475 393	3 246 917
SUM GJELD		3 475 393	3 246 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 038 736	3 258 962

Tromsø,

Kjell Hansen
Namtvedt
daglig leder
styremedlem

Jan Sture Sundli
styreleder

Kjell Hansen
styremedlem

Terje



**Årsoppgjør 2017
for**

Strandkanten as

Foretaksnr. 979484496