



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 633 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLLISTRAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Sollistrandsveien 12
3187 HORTEN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2017

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, 06.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			20 764 674
Sum inntekter			20 764 674
Kostnader			
Varekostnad		133 755	20 968 106
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	98 253	83 655
Sum kostnader		232 007	21 051 761
Driftsresultat		-232 007	-287 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		564	8 564
Annen finansinntekt		121	222
Sum finansinntekter		685	8 786
Annen rentekostnad	3	1 516	48 803
Sum finanskostnader		1 516	48 803
Netto finans		-831	-40 017
Ordinært resultat før skattekostnad		-232 838	-327 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 155	-88 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 993	-238 787
Årsresultat		-235 993	-238 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 993	-238 787
Totalresultat		-235 993	-238 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 993	-238 787
Sum overføringer og disponeringer		-235 993	-238 787



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	115 496
Andre fordringer	3	1 930 188	2 400 000
Sum fordringer		2 030 188	2 515 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 424	894 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 424	894 228
Sum omløpsmidler		2 066 613	3 409 724
SUM EIENDELER		3 066 613	4 409 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	1 700 000	1 700 000
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	917 200	1 153 194
Sum opptjent egenkapital		917 200	1 153 194
Sum egenkapital		2 617 200	2 853 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 094	310 536
Betalbar skatt	4	3 155	426 524
Annen kortsiktig gjeld	3	438 164	819 471
Sum kortsiktig gjeld		449 413	1 556 531
Sum gjeld		449 413	1 556 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 066 613	4 409 724



SOLLISTRAND BOLIG AS

Årsregnskap 2016

Organisasjonsnummer
890 633 552



ÅRSBERETNING 2016

FOR

SOLLISTRAND BOLIG AS

Virksomhetsområde

Sollistrand Bolig AS er lokalisert i Horten, og utvikler boligprosjekter.

Fortsatt drift

Selskapet avsluttet i 2015 et prosjekt i Sollistrandveien 10, Horten. Alle 12 enheter er solgt og overlevert.

Selskapet har inngått avtale om utvikling av et nytt boligprosjekt i Fjordveien, Horten.

Styret bekrefter således at regnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift og at denne er til stede.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har et underskudd i 2016 på kr. 235 993 som overføres fra annen egenkapital.

Selskapets egenkapital er pr. 31.12.2016 positiv med kr. 2 617 200.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap gir et rettviseende bilde av selskapets resultat, drift og balanse for 2016.

Styret kjenner ikke til forhold av vesentlig betydning som er skjedd etter årets regnskapsavslutning utover hva som er nevnt foran.


Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet har ingen fast ansatte, og baserer sin drift på aktiv deltakelse fra styrets medlemmer og innleide konsulenter.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig i bransjen.

Styret har to mannlige styremedlemmer. Det er ikke ansett nødvendig å iverksette tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Horten 23.5.2017


Dag Kjeldsberg
Styrets leder/Daglig leder


Helge Broen
Styremedlem



Resultatregnskap SOLLISTRAND BOLIG AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		0	20 764 674
Sum driftsinntekter		0	20 764 674
Varekostnad		133 755	20 968 106
Annen driftskostnad	5	98 253	83 655
Sum driftskostnader		232 007	21 051 761
Driftsresultat		-232 007	-287 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		564	8 564
Annen finansinntekt		121	222
Annen rentekostnad	3	1 516	48 803
Resultat av finansposter		-831	-40 017
Ordinært resultat før skattekostnad		-232 838	-327 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 155	-88 318
Ordinært resultat		-235 993	-238 787
Årsresultat		-235 993	-238 787
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		235 993	238 787
Sum overføringer		-235 993	-238 787



Balanse

SOLLISTRAND BOLIG AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	115 496
Andre kortsiktige fordringer	3	1 930 188	2 400 000
Sum fordringer		2 030 188	2 515 496
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 424	894 228
Sum omløpsmidler		2 066 613	3 409 724
Sum eiendeler		3 066 613	4 409 724



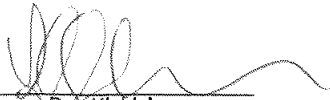
Balanse

SOLLISTRAND BOLIG AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	917 200	1 153 194
Sum opptjent egenkapital		<u>917 200</u>	<u>1 153 194</u>
Sum egenkapital		<u>2 617 200</u>	<u>2 853 194</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 094	310 536
Betalbar skatt	4	3 155	426 524
Annen kortsiktig gjeld	3	438 164	819 471
Sum kortsiktig gjeld		<u>449 413</u>	<u>1 556 531</u>
Sum gjeld		<u>449 413</u>	<u>1 556 531</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 066 613</u>	<u>4 409 724</u>

Horten

Styret i SOLLISTRAND BOLIG AS, 28/5-17


Dag Kjeldsberg
styreleder/daglig leder


Helge Broen
styremedlem



SOLLISTRAND BOLIG AS

Noter til regnskapet for 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunkt

Driftskostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives sammen med driftsmidlet.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ved salg er hele salgsprisen, inklusive den delen som gjelder fremtidige garanti- og serviceytelser, tatt til inntekt på salgstidspunktet. Det er gjort en avsetning for fremtidige garanti- og serviceytelser.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i netto 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.



SOLLISTRAND BOLIG AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SOLLISTRAND BOLIG AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 700	1 000,00	1 700 000
Sum	1 700		1 700 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RINGEN EIENDOM AS	850	50,0	50,0
SOLLISTRAND EIENDOM...	850	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 700	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2016	1 700 000	1 153 194	2 853 194
Årets resultat		-235 993	-235 993
Pr 31.12.2016	1 700 000	917 200	2 617 200



SOLLISTRAND BOLIG AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig fordring/gjeld til nærstående	2016	2015
Mellomværende Sollistrand Eiendom AS	974 316	1 200 000
Mellomværende Ringen Eiendom AS	955 872	1 200 000
Sum	1 930 188	2 400 000

Kortsiktig gjeld til nærstående	2016	2015
Renter til Sollistrand Eiendom AS	0	-13 828
Renter til Ringen Eiendom AS	0	-13 828
Sum	0	-27 656

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 155	426 524
Endring i utsatt skatt	0	-514 842
Skattekostnad ordinært resultat	3 155	-88 318

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-232 838	-327 105
Permanente forskjeller	1 516	0
Endring i midlertidige forskjeller	243 940	5 150 171
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 243 349
Skattepliktig inntekt	12 618	1 579 718

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 155	426 524
Sum betalbar skatt i balansen	3 155	426 524

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2016	2015	Endring
Avsetninger mv	-243 940	0	243 940
Sum	-243 940	0	243 940
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	243 940	0	-243 940
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



SOLLISTRAND BOLIG AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2016.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, mv.

Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 18 380 eks mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 840 eks mva.

Note 6 Kjøp av tomt

Sollistrand Bolig AS har inngått en avtale med Sollistrand Eiendom AS om overtakelse av tomt for å utvikle og oppføre et boligprosjekt. Avtalen innebærer en akonto innbetaling for tomtekjøpet til Sollistrand Eiendom AS på kr 1 000 000 og er bokført som tomt i Sollistrand Bolig AS. Sollistrand Eiendom AS står fortsatt som hjemmelshaver av tomten i grunnboken.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sollistrand Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sollistrand Bolig AS' årsregnskap som 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 selskapets 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 International Standards on Auditing (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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 regnskapet, 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 selskapets 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 16. juni 2017
BDO AS



Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor