



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 496 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISOS SJØVEIEN AS
Forretningsadresse: Falkbergets vei 27
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ben Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 000	260 000
Sum inntekter		289 000	260 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 500	69 500
Annen driftskostnad	2	106 924	96 812
Sum kostnader		176 424	166 312
Driftsresultat		112 576	93 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	12
Sum finansinntekter		13	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 152	2 069
Annen rentekostnad		38 539	40 715
Sum finanskostnader		40 691	42 784
Netto finans		-40 679	-42 772
Ordinært resultat før skattekostnad		71 897	50 917
Skattekostnad på ordinært resultat		17 026	12 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 871	38 417
Årsresultat		54 871	38 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 871	38 417
Totalresultat		54 871	38 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 871	38 417
Sum overføringer og disponeringer		54 871	38 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		10 717	6 280
Sum immaterielle eiendeler		10 717	6 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 335 700	1 405 200
Sum varige driftsmidler		1 335 700	1 405 200
Sum anleggsmidler		1 346 417	1 411 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			40 000
Andre fordringer		72 239	3 119
Sum fordringer		72 239	43 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 610	15 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 610	15 284
Sum omløpsmidler		94 849	58 403
SUM EIENDELER		1 441 266	1 469 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-10 447	-10 447
Sum innskutt egenkapital		139 553	139 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		130 727	75 855
Sum opptjent egenkapital		130 727	75 855
Sum egenkapital		270 280	215 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 093 575	1 184 078
Sum annen langsiktig gjeld		1 093 575	1 184 078
Sum langsiktig gjeld		1 093 575	1 184 078
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		21 464	16 601
Annen kortsiktig gjeld	4	55 947	53 795
Sum kortsiktig gjeld		77 411	70 396
Sum gjeld		1 170 986	1 254 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 441 266	1 469 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 093 575	1 184 078



RESULTATREGNSKAP

SJØVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		289 000	260 000
Sum driftsinntekter		289 000	260 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 500	69 500
Annen driftskostnad	2	106 924	96 812
Sum driftskostnader		176 424	166 312
Driftsresultat		112 576	93 689
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 152	2 069
Annen rentekostnad		38 539	40 715
Resultat av finansposter		-40 679	-42 772
Ordinært resultat før skattekostnad		71 897	50 917
Skattekostnad på ordinært resultat		17 026	12 500
Ordinært resultat		54 871	38 417
Årsresultat		54 871	38 417
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		54 871	38 417
Sum overføringer		54 871	38 417



BALANSE

SJØVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		10 717	6 280
Sum immaterielle eiendeler		10 717	6 280
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 335 700	1 405 200
Sum varige driftsmidler		1 335 700	1 405 200
Sum anleggsmidler		1 346 417	1 411 480
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	40 000
Andre kortsiktige fordringer		72 239	3 119
Sum fordringer		72 239	43 119
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 610	15 284
Sum omløpsmidler		94 849	58 403
Sum eiendeler		1 441 266	1 469 883



BALANSE

SJØVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-10 447	-10 447
Sum innskutt egenkapital		139 553	139 553
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		130 727	75 855
Sum opptjent egenkapital		130 727	75 855
Sum egenkapital		270 280	215 408
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 093 575	1 184 078
Sum annen langsiktig gjeld		1 093 575	1 184 078
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		21 464	16 601
Annen kortsiktig gjeld	4	55 947	53 795
Sum kortsiktig gjeld		77 411	70 396
Sum gjeld		1 170 986	1 254 474
Sum egenkapital og gjeld		1 441 266	1 469 883
Pantstillelser		1 093 575	1 184 078

Narvik, 09.03.2019
Styret i Sjøveien Eiendom AS

Ben Hansen
styreleder



SJØVEIEN EIENDOM AS

916 496 400

Regnskapsprinsipper Sjøveien Eiendom AS

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring av husleieinntekter skjer på fakturatidspunktet. Kostnader medtas i samme periode som de faktureres fra leverandører.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 og 22% 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.

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Sjøveien Eiendom AS pr. 31.12 består av 150 aksjer pålydende kr 1.000.-. Følgende er aksjonærer:

BGH Invest AS 150 aksjer



SJØVEIEN EIENDOM AS

916 496 400

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts- forsamling
Lønn			
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse			

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet er ikke pliktig i å ha revisor. Selskapets regnskap føres av autorisert regnskapsfører selskap Økoråd Narvik AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	1 538 550	1 538 550
= Anskaffelseskost 31.12.18	1 538 550	1 538 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	202 850	202 850
= Bokført verdi 31.12.18	1 335 700	1 335 700
Årets ordinære avskrivninger	69 500	69 500
Økonomisk levetid	15-25 år	



SJØVEIEN EIENDOM AS

916 496 400

Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn et år etter balansedagen.

Langsiktig gjeld har en rest løpetid på ca 12 år fra og med desember 2018. Bokført verdi på lånet pr 31.12. er kr 1.093.575.-, herav forfaller kr. 641.575.- mer enn 5 år etter balansedagen.

I posten annen kortsiktig gjeld inngår mellomværende med morselskap med kr 55.947.-.

Følgende sikkerheter gjelder for gjelden:

Bygg	bokført verdi kr	1.335.700.-
------	------------------	-------------