



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 767 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 110 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Oscars gate 52
0258 OSLO

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

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, 30.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 000 000	
Sum inntekter		9 000 000	
Kostnader			
Varekostnad	6	7 050 000	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	79 724	11 717
Sum kostnader		7 129 724	11 717
Driftsresultat		1 870 276	-11 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	62 927	120
Sum finansinntekter		62 927	120
Annen rentekostnad	7	1 439 369	561 002
Sum finanskostnader		1 439 369	561 002
Netto finans		-1 376 442	-560 882
Ordinært resultat før skattekostnad		493 834	-572 599
Skattekostnad på ordinært resultat	3	124 568	-131 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 266	-440 901
Årsresultat	2	369 266	-440 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		369 266	-440 901
Totalresultat		369 266	-440 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		369 266	-440 901
Sum overføringer og disponeringer	2	369 266	-440 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 130	131 698
Sum immaterielle eiendeler		7 130	131 698
Sum anleggsmidler		7 130	131 698
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	21 404 070	22 895 586
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	
Andre fordringer	7	3 242 767	
Sum fordringer		3 249 017	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	105 487	19 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 487	19 619
Sum omløpsmidler		24 758 574	22 915 205
SUM EIENDELER		24 765 704	23 046 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		71 635	440 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-71 635	-440 901
Sum egenkapital	2, 9	-41 635	-410 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 950 367	16 534 927
Leverandørgjeld		298 488	552 332
Annen kortsiktig gjeld	7	6 558 485	6 370 545
Sum kortsiktig gjeld		24 807 340	23 457 804
Sum gjeld		24 807 340	23 457 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 765 704	23 046 903



Årsregnskap 2018

Sognsveien 110 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 767 878



Resultatregnskap

Sognsveien 110 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		9 000 000	0
Sum driftsinntekter		9 000 000	0
Varekostnad	6	7 050 000	0
Annen driftskostnad	4	79 724	11 717
Sum driftskostnader		7 129 724	11 717
Driftsresultat		1 870 276	-11 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	62 927	120
Annen rentekostnad	7	1 439 369	561 002
Resultat av finansposter		-1 376 442	-560 882
Ordinært resultat før skattekostnad		493 834	-572 599
Skattekostnad på ordinært resultat	3	124 568	-131 698
Ordinært resultat		369 266	-440 901
Årsresultat	2	369 266	-440 901
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		369 266	0
Overført til udekket tap		0	-440 901
Sum overføringer	2	369 266	-440 901



Balanse

Sognsveien 110 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 130	131 698
Sum immaterielle eiendeler		7 130	131 698
Sum anleggsmidler		7 130	131 698
Omløpsmidler			
Prosjekter i egen regi	6, 8	21 404 070	22 895 586
Kundefordringer		6 250	0
Andre kortsiktige fordringer	7	3 242 767	0
Sum fordringer		3 249 017	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	105 487	19 619
Sum omløpsmidler		24 758 574	22 915 205
Sum eiendeler		24 765 704	23 046 903

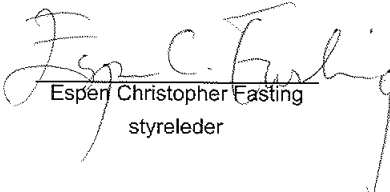


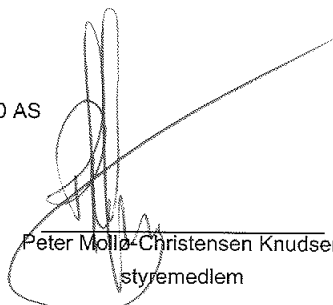
Balanse

Sognsveien 110 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-71 635	-440 901
Sum opptjent egenkapital		<u>-71 635</u>	<u>-440 901</u>
Sum egenkapital	2, 9	<u>-41 635</u>	<u>-410 901</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 950 367	16 534 927
Leverandørgjeld		298 488	552 332
Annen kortsiktig gjeld	7	6 558 485	6 370 545
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 807 340</u>	<u>23 457 804</u>
Sum gjeld		<u>24 807 340</u>	<u>23 457 804</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 765 704</u>	<u>23 046 903</u>

Oslo, 30.04.2019
Styret i Sognsveien 110 AS


Espen Christopher Fasting
styreleder


Peter Moll Christensen Knudsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

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.

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 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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sognsveien 110 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
C. Emtor Eiendom AS	50	50,0	50,0
ECF Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Styreleder Espen Fasting eier 100% av aksjene i ECF Holding AS.

Styremedlem Peter Mollø-Christensen Knudsen eier 100% av aksjene i C. Emtor Eiendom AS.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2018	30 000	0	-440 901	-410 901
Årets resultat			369 266	369 266
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-71 635	-41 635



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	124 568	-131 698
Skattekostnad ordinært resultat	124 568	-131 698
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	493 834	-572 599
Permanente forskjeller	46 358	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-540 192	0
Skattepliktig inntekt	0	-572 599
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 407	-572 599	-540 192
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-32 407	-572 599	-540 192
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-7 130	-131 698	-124 568

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønn og andre ytelser

Det er ikke lønnskostnader i selskapet, og selskapet har ingen ansatte.
Det foreligger ingen ytelser til styret.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 20 625.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 375.

Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Balansført verdi av prosjekt i egen regi:

	2018	2017
Opprinnelig kjøpesum (eiendom og dokumentavgift)	19 680 000	19 680 000
Påkost prosjekt	8 724 070	3 215 586
Sum aktivert kostnad	28 404 070	22 895 586
Andel kostnad knyttet til solgte enheter	-7 000 000	0
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	21 404 070	22 895 586

Note 7 Mellomværender og transaksjoner med tilknyttede selskaper og nærstående

	2018	2017
Gjeld til aksjonær		
ECF Holding AS	-485 009	-83 055
C. Emtor Eiendom AS	-3 592 521	-4 619 589
Sum	-4 077 530	-4 702 644

Gjeld til aksjonærer ble renteberegnet med kr 244 907 i 2018, og kr 122 644 i 2017.

	2018	2017
Mellomværende med øvrige		
Fordring til Bjerkebakken 62 AS	652 068	0
Gjeld til Skådalsveien 5b AS	-608 630	0
Fordring til Peder Holters vei 47 AS	2 513 699	0
Fordring til Sagerudveien 1 AS	7 679	0
Gjeld til Tica AS	-1 616 640	-1 539 658
Sum	948 175	-1 539 658

Øvrig mellomværende ble renteberegnet med kr 85 613 i rentekostnad, og kr 15 767 i renteinntekt for 2018. Øvrig gjeld i 2017 ble renteberegnet med kr 39 658.

Rentene er tillagt mellomværende. Rentesats på mellomværende har vært 5% i begge år.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 950 367	16 534 927
Sum	17 950 367	16 534 927

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Faste eiendommer	21 404 070	22 895 586
Sum	21 404 070	22 895 586

Lånene har sikkerhet i eiendommen med panterrett på kr 45 000 000.



Note 9 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i eiendom som er under utvikling.

Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.



Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i Sognsveien 110 AS org.nr 918 767 878

Ordinær generalforsamling i Sognsveien 110 AS ble avholdt den 30.04.2019 kl 10 i selskapets lokaler i Oslo.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Eierandel	Møtt med fullmektig:
C. Emtor Eiendom AS		50% Espen Christopher Fasting
ECF Holding AS		50% Peter Mollø-Christensen Knudsen

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Espen Christopher Fasting åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Espen Christopher Fasting ble valgt til møteleder.

Peter Mollø-Christensen Knudsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2018 ble gjennomgått.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2018.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til dekning av tidligere udekket tap.

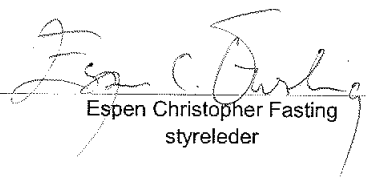
Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2018.

6. Valg av styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 30.04.2019
Styret i Sognsveien 110 AS


Espen Christopher Fasting
styreleder


Peter Mollø-Christensen Knudsen
styremedlem



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Sognsveien 110 AS

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Sognsveien 110 AS
4611 Sognsvann
Tlf: 022 22 22 22
E-post: j@jontvedt.no
www.jontvedt.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sognsveien 110 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 369 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 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.

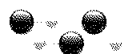
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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.


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.

Ski, 30. april 2019
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563


Eirik Jøntvedt
Registrert revisor