



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 059 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAKKESTAD NÆRINGSPARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o EM1 Næringseiendom
Petroleumsveien 6
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2018

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 638 324 | 4 586 787 |
| Annen driftsinntekt | | 40 534 | 40 636 |
| Sum inntekter | | 4 678 858 | 4 627 423 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 2 354 617 | 2 260 985 |
| Annen driftskostnad | | 401 259 | 538 126 |
| Sum kostnader | | 2 755 876 | 2 799 111 |
| Driftsresultat | | 1 922 982 | 1 828 312 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 432 | 114 818 |
| Sum finansinntekter | | 10 432 | 114 818 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 845 004 | 975 803 |
| Annen rentekostnad | | | 608 644 |
| Sum finanskostnader | | 845 004 | 1 584 447 |
| Netto finans | | -834 572 | -1 469 629 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 088 410 | 358 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 199 245 | 19 591 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 889 165 | 339 093 |
| Årsresultat | | 889 165 | 339 093 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 889 165 | 339 093 |
| Totalresultat | | 889 165 | 339 093 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 443 258 | 64 693 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -554 093 | 274 400 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 889 165 | 339 093 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Sum anleggsmidler | | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 17 347 | 12 356 |
| Sum fordringer | | 17 347 | 12 356 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 761 641 | 1 648 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 761 641 | 1 648 043 |
| Sum omløpsmidler | | 1 778 988 | 1 660 399 |
| SUM EIENDELER | | 41 906 677 | 43 923 219 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 890 000 | 890 000 |
| Overkurs | | 1 614 000 | 1 614 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 504 000 | 2 504 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 273 358 | 4 827 450 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 273 358 | 4 827 450 |
| Sum egenkapital | | 6 777 358 | 7 331 450 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 425 404 | 1 681 925 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 425 404 | 1 681 925 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 16 018 757 | 16 059 291 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 018 757 | 16 059 291 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 444 160 | 17 741 215 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 694 | 127 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 634 465 | 18 723 324 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 685 159 | 18 850 554 |
| Sum gjeld | | 35 129 319 | 36 591 769 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 906 677 | 43 923 219 |



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Årsregnskap for 2017

Årsregnskap for 2017



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekt | | | |
| Leieinntekt | 1 | 4 638 324 | 4 586 787 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 40 534 | 40 636 |
| Sum driftsinntekt | | 4 678 858 | 4 627 423 |
| Driftskostnad | | | |
| Avskrivning | 3 | 2 354 617 | 2 260 985 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 401 259 | 538 126 |
| Sum driftskostnad | | 2 755 876 | 2 799 111 |
| Driftsresultat | | 1 922 982 | 1 828 312 |
| Finansinntekt og finanskostnad | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 432 | 17 998 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | -845 004 | -975 803 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -511 824 |
| Netto finansposter | | -834 572 | -1 469 629 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 088 410 | 358 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 199 245 | 19 590 |
| Årsresultat | | 889 165 | 339 093 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag, netto | 6 | 1 443 258 | 64 693 |
| Overført til/fra annen egenkapital | 6 | -554 093 | 274 400 |
| Sum overført | | 889 165 | 339 093 |



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

| | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Sum anleggsmidler | | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 1, 4 | 17 347 | 12 356 |
| Sum fordringer | | 17 347 | 12 356 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | 8 | 1 761 641 | 1 648 043 |
| Sum omløpsmidler | | 1 778 988 | 1 660 399 |
| SUM EIENDELER | | 41 906 677 | 43 923 219 |



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

| | Note | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 890 000 | 890 000 |
| Overkurs | 6 | 1 614 000 | 1 614 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 504 000 | 2 504 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 273 358 | 4 827 450 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 273 358 | 4 827 450 |
| Sum egenkapital | | 6 777 358 | 7 331 450 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 425 404 | 1 681 925 |
| Sum avsetning for forpliktelseser | | 1 425 404 | 1 681 925 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 9 | 16 018 757 | 16 059 291 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 018 757 | 16 059 291 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 50 694 | 127 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 17 634 465 | 18 723 324 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 685 159 | 18 850 554 |
| Sum gjeld | | 35 129 319 | 36 591 769 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 906 677 | 43 923 219 |
| Pantstillelser | 4 | 15 694 484 | 15 694 484 |

31. desember 2017

20. februar 2018

Erik Mauritzen
Styrets leder

Hans Sigurd Sivertsen
Styremedlem

Kåre Idsæ
Styremedlem



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid, er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattelastkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 23 % 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.



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2017 ikke betalt ut godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er i 2017 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 10 000 eks. mva. I tillegg er det kostnadsført kr 7 100 eks. mva. for andre tjenester.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Fartsdump | Sum |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 2 306 779 | 45 048 505 | 94 032 | 47 449 316 |
| Tilgang | 0 | 219 485 | 0 | 219 485 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | 2 306 779 | 45 267 990 | 94 032 | 47 668 801 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12. | 0 | 7 474 223 | 66 891 | 7 541 114 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 2 306 779 | 37 793 767 | 27 141 | 40 127 688 |
| Årets avskrivninger | 0 | 2 345 214 | 9 403 | 2 354 617 |

| | | |
|------------------|-------------|--------|
| Avskrivningssats | 10 - 100 år | 10 år |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær |

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 15 694 484 | 15 694 484 |
| Kortsiktig gjeld (årets konsernbidrag) | 1 899 024 | 86 257 |
| Kortsiktig gjeld | 14 745 492 | 17 663 407 |

Langsiktig gjeld/fordring til foretak i samme konsern renteberegnes til markedsmessige vilkår.

| Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 40 127 688 | 42 262 820 |
| Sum | 40 127 688 | 42 262 820 |

Det er stilt pant i bygninger til fordel for eksternt gjeld i morselskapet Ryger Eiendomsinvest AS.



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Note 5 Skatt

| | | |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årets skattekostnad fremkommer slik | 2017 | 2016 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 455 766 | 21 564 |
| Endring utsatt skatt | -256 520 | -1 974 |
| Årets totale skattekostnad | 199 245 | 19 590 |
| Betalbar skatt fremkommer slik | 2017 | 2016 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 088 410 | 358 683 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 810 613 | 610 482 |
| Benyttet tidligere fremførbart underskudd | 0 | -882 908 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 899 024 | -86 257 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | 2017 | 2016 |
| Anleggsmidler | 6 197 406 | 7 008 019 |
| Sum grunnlag utsatt skatt | 6 197 406 | 7 008 019 |
| Utsatt skatt, 23 % / 24 % | 1 425 404 | 1 681 925 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01. | 890 000 | 1 614 000 | 4 827 450 | 7 331 450 |
| Avgitt konsernbidrag (netto) | | | -1 443 258 | -1 443 258 |
| Årsresultat | | | 889 165 | 889 165 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 890 000 | 1 614 000 | 4 273 358 | 6 777 358 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sakkestad Næringspark Eiendom AS pr. 31.12. på kr 890 000 består av 17 800 aksjer à kr 50. Alle aksjene har samme rettigheter.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.:

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Ryger Eiendomsinvest AS | 17 800 | 100,00 % |
| Sum | 17 800 | 100,00 % |

Alle styremedlemmene representerer Ryger Eiendomsinvest AS.



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Note 8 Bundne midler

Det er ingen bundne midler i posten bankinnskudd.

Note 9 Fordringer og gjeld

| | 2017 |
|----------------------------------------------|------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 15 816 086 |

Årsregnskapet er godkjent av revisor og er i samsvar med regnskapsloven av 1998 og regnskapsreglerne for 2017. Regnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven av 1998 og regnskapsreglerne for 2017. Regnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven av 1998 og regnskapsreglerne for 2017. Regnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven av 1998 og regnskapsreglerne for 2017.



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzgt.47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 989 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sakkestad Næringspark Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 889 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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.

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 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 til Sakkestad Næringspark Eiendom AS 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 revisorsoppgaver 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.

Stavanger, 20. februar 2018
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor

