



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 548 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERVIKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Landmarks vei 14
5053 BERGEN

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: Eirik Bysheim Hokstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2017

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, 05.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250	
Sum inntekter		250	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	65 636	28 900
Sum kostnader		65 636	28 900
Driftsresultat		-65 386	-28 900
Sum finanskostnader			
Annen rentekostnad			603
Sum finanskostnader			603
Netto finans			-603
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 386	-29 503
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-8 597	6 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 789	-35 731
Årsresultat		-56 789	-35 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 789	-35 731
Totalresultat		-56 789	-35 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-56 789	-35 731
Sum overføringer og disponeringer		-56 789	-35 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	186 010	177 413
Sum immaterielle eiendeler		186 010	177 413
Sum anleggsmidler		186 010	177 413
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	2 769 620	2 769 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98	25
Sum omløpsmidler		2 769 718	2 769 645
SUM EIENDELER		2 955 728	2 947 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		579 229	522 441
Sum opptjent egenkapital		-579 229	-522 441
Sum egenkapital	3	-479 229	-422 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 7	3 373 972	3 354 391
Sum annen langsiktig gjeld		3 373 972	3 354 391
Sum langsiktig gjeld		3 373 972	3 354 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 985	15 108
Sum kortsiktig gjeld		60 985	15 108
Sum gjeld		3 434 957	3 369 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 955 728	2 947 058



ÅRSREGNSKAP

2016

ERVIKVEIEN EIENDOM AS

Organisasjonsnummer: 997 548 175



ERVIKVEIEN EIENDOM AS
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er utvikling, salg og utleie av fast eiendom, og selskapet holder til i Bergen kommune.

Regnskap og økonomisk stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et korrekt bilde av selskapets stilling og resultat pr. 31.12.

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, og underbalansen er kr. 479 230. Styret mener likevel det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet jobber med utviklingen av et tomteprosjekt i Bergen Nord, og driften finansieres av lån fra selskap i samme konsern, slik at eksterne kreditorer er sikret.

Selskapets reelle egenkapital er positiv mht. netto merverdi i fast eiendom selskapet eier og har hjemmel til i et område som er under sterk utvikling.

Arbeidsmiljøet

Det har ikke vært ansatte i virksomheten i 2016.


Likestilling


Selskapets styre består av to menn – det beror på tilfeldigheter. Styrets ser derfor ikke behov for å fremme likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet og er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Bergen, den 14. juli 2017


Eirik B. Hokstad
Styreleder


Fredrik C. M. Michaelsen
Styremedlem



Noter 2016

ERVIKVEIEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Salgsinntekter

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normal på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 24 % (25 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000,- fordelt på 100.000 aksjer à kr. 1,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Sagebakken Boligtun AS	100 000	100 %
Sum antall	100 000	100 %

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2016.

Selskapet er ikke pliktig til ha lovpålagt pensjonsordning, og selskapet har heller ikke slik ordning.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2016	2015
Lovpålagt revisjon	1 900	4 500
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	0	5 400
Andre tjenester	3 563	600
Sum honorar til revisor	5 463	10 500



Noter 2016 ERVIKVEIEN EIENDOM AS

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	-522 441	-422 441
Avsatt utbytte		0	0
Årets resultat		-56 790	-56 790
Pr. 31.12.2016	100 000	-579 231	-479 231

Note 4 - Varebeholdning

Selskapet eier to tomtar i Bergen Kommune. Tomtene skal utvikles og selges og er derfor klassifisert som varelager. Tomtene er bokført til kostpris.

Tomtene er stillet som sikkerhet for morselskapet sitt banklån.

Note 5 - Konsernforhold og mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er et heleiet datterselskap av Sagebakken Boligtun AS
I henhold til GRS for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Sagebakken Boligtun AS

Mellomværende konsernselskap	2016	2015
Langsiktig gjeld til Sagebakken Boligtun AS	3 078 000	3 078 000
Sum	3 078 000	3 078 000

Mellomværende tilknyttet selskap	2016	2015
Lamsiktig gjeld	295 972	276 391
Sum	3 078 000	3 078 000

Note 6 - Skatt

Fordeling av skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 596	6 228
Skattekostnad ordinært resultat	-8 596	6 228

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skatt	-65 386	-29 503
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-65 386	-29 503
Endring midlertidige resultatforskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-65 386	-29 503
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	-65 386	-29 503

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2016	2015
Varelager	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	65 386	-775 041	-709 655
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	65 386	-775 041	-709 655

Utsatt skatt / skattefordel, 24 % (25 %)	-8 596	-186 010	-177 414
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-8 596	-186 010	-177 414



Noter 2016
ERVIKVEIEN EIENDOM AS

Note 7 - Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

	2016	2015
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt (estimert)	3 078 000	3 078 000
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Pålydende pantobligasjoner, pant stilt på vegne av morseiskapet Sagebakken Boligtun AS	10 000 000	10 000 000
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Langsiktig gjeld (Sagebakken Boligtun AS)	3 078 000	3 078 000
Sum	3 078 000	3 078 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Varelager (eiendom)	2 769 620	2 769 620
Sum	2 769 620	2 769 620



ADVISOR REVISJON AS

Medlem i Den norske Revisorforening

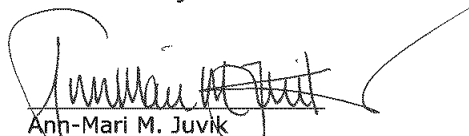
Til generalforsamling i
Ervikveien Eiendom AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om manglende årsregnskap og årsberetning

Styret har ikke avgitt årsregnskap og årsberetning for Ervikveien Eiendom AS for regnskapsåret 2016 innen lovens frist, og vi har følgelig ikke vært i stand til å utføre revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge.

Bergen, den 3. juli 2017
Advisor Revisjon AS



Ann-Mari M. Juvik
Statsautorisert revisor



ADVISOR REVISJON AS

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ervikveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ervikveien Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 56 790. Årsregnskapet 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.

Grunnlaget 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 regnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

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 utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av regnskapet 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 regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

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 regnskapet.



ADVISOR REVISJON AS

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, feilpresentasjoner 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt regnskapet 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 3.7.2017, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Bergen, den 14. juli 2017

Advisor Revisjon AS

Ann-Mari M. Juvik

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Ervikveien Eiendom AS			
	Note	2016	2015
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		250	0
Sum driftsinntekter		<u>250</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	65 636	28 900
Sum driftskostnader		<u>65 636</u>	<u>28 900</u>
Driftsresultat		<u>-65 386</u>	<u>-28 900</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	603
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-603</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 386	-29 503
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-8 597	6 228
Ordinært resultat		<u>-56 789</u>	<u>-35 731</u>
Årsresultat		<u>-56 789</u>	<u>-35 731</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		56 789	35 731
Sum overføringer		<u>-56 789</u>	<u>-35 731</u>



Balanse			
Ervikveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	186 010	177 413
Sum immaterielle eiendeler		<u>186 010</u>	<u>177 413</u>
Sum anleggsmidler		<u>186 010</u>	<u>177 413</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	2 769 620	2 769 620
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98	25
Sum omløpsmidler		<u>2 769 718</u>	<u>2 769 645</u>
Sum eiendeler		<u>2 955 728</u>	<u>2 947 058</u>



Balanse			
Ervikveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-579 229	-522 441
Sum opptjent egenkapital		<u>-579 229</u>	<u>-522 441</u>
Sum egenkapital	3	<u>-479 229</u>	<u>-422 441</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 7	3 373 972	3 354 391
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 373 972</u>	<u>3 354 391</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 985	15 108
Sum kortsiktig gjeld		<u>60 985</u>	<u>15 108</u>
Sum gjeld		<u>3 434 957</u>	<u>3 369 499</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 955 728</u>	<u>2 947 058</u>

Bergen, 14.07.2017
Styret i Ervikveien Eiendom AS

 Eirik Bysheim Hokstad styreleder	 Fredrik C. M. Michaelsen styremedlem
--	---

Ervikveien Eiendom AS Side 3