



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 090 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIDSVÅGSNESET PARK UTBYGNING AS  
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 18  
5015 BERGEN

### 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: Birger Grevstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

### 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, 29.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			27 657 666
<b>Sum inntekter</b>			<b>27 657 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			25 902 401
Annen driftskostnad	2	48 430	236 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 430</b>	<b>26 138 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 430</b>	<b>1 518 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 159	33 215
Annen finansinntekt		44 088	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 247</b>	<b>33 215</b>
Annen rentekostnad		4 658	
Annen finanskostnad			3 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 658</b>	<b>3 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 589</b>	<b>29 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 158</b>	<b>1 548 366</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 396	387 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			5 450 000
Udekket tap			-4 288 726



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-238	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 7	750 000	2 200 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>750 000</b>	<b>2 200 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 669	6 005 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 669</b>	<b>6 005 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>930 669</b>	<b>8 206 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 669</b>	<b>8 206 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 6	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 273	29 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 273</b>	<b>29 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>929 273</b>	<b>929 510</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		1 396	1 826 504
Utbytte			5 450 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 396</b>	<b>7 276 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 396</b>	<b>7 276 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 669</b>	<b>8 206 014</b>



**Eidsvågneset Park Utbygging AS**

**Årsregnskap 2017**



## Resultatregnskap

Eidsvågneset Park Utbygning AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		0	27 657 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>27 657 666</b>
Varekostnad		0	25 902 401
Annen driftskostnad	2	48 430	236 322
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>48 430</b>	<b>26 138 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 430</b>	<b>1 518 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 159	33 215
Annen finansinntekt		44 088	0
Annen rentekostnad		4 658	0
Annen finanskostnad		0	3 792
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>49 589</b>	<b>29 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 158</b>	<b>1 548 366</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 396	387 092
<b>Årsresultat</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	5 450 000
Overført til udekket tap		0	4 288 726
Overført fra annen egenkapital		238	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-238</b>	<b>1 161 274</b>



## Balanse

Eidsvågneset Park Utbygning AS

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	750 000	2 200 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>750 000</b>	<b>2 200 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 669	6 005 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>180 669</b>	<b>6 005 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>930 669</b>	<b>8 206 014</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>930 669</b>	<b>8 206 014</b>



**Balanse**

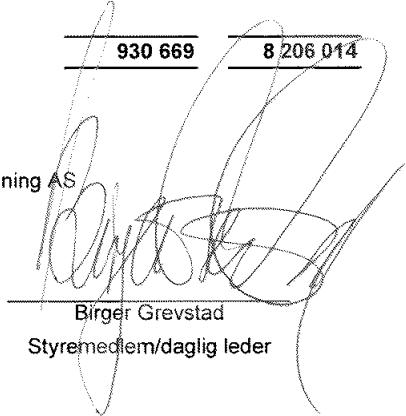
Eidsvågsneset Park Utbygning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		29 273	29 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 273</b>	<b>29 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>929 273</b>	<b>929 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		1 396	1 826 504
Utbytte		0	5 450 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 396</b>	<b>7 276 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 396</b>	<b>7 276 504</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>930 669</b>	<b>8 206 014</b>

Bergen, 20.06.2018

Styret i Eidsvågsneset Park Utbygning AS

  
Torleif Lilleås  
Styrets leder

  
Birger Grevstad  
Styremedlem/daglig leder



## Eidsvågneset Park Utbygging AS

---

### Årsregnskap 2017

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2017.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

##### Nærstående parter

Gjeld til nærstående er behandlet i samsvar med armlengdesavstand.

##### Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel balanseføres.



## Eidsvågneset Park Utbygging AS

### Årsregnskap 2017

#### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

<b>Revisor</b>	<b>2017</b>
Lovpålagt revisjon inkl. teknisk bistand	40 316
Andre tjenester	1 716
<b>Sum</b>	<b>42 033</b>

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen er på kr 900 000, fordelt på 900 aksjer. Alle pålydene kr 1 000.  
Alle aksjene har samme stemmerett

#### Oversikt over aksjonærene 31.12.17

	Antall	Pålydende	Balanseført
Steffaguttene Eiendomsselskap AS	600	1000	600 000
Magne Jan Hessen	300	1000	300 000
<b>Sum</b>	<b>900</b>	<b>1000</b>	<b>900 000</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.17	900 000	0	29 510	929 510
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årets resultat	0	0	-238	-238
Utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>	<b>29 273</b>	<b>929 273</b>



## Eidsvågneset Park Utbygging AS

### Årsregnskap 2017

#### Note 5 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og evt. endring i netto utsatt skatt.

	2017	2016
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 158	1 548 366
Permanente forskjeller	4 658	0
Endring midlertidige forskjeller	0	7 904 323
Fremførtbar skattemessig underskudd	0	-2 146 675
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>5 816</b>	<b>7 306 014</b>
Skatt 24 %, 25%	1 396	1 826 504
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>1 396</b>	<b>1 826 504</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 396	1 826 504
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	-1 439 412
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>1 396</b>	<b>387 092</b>

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 396	1 826 504
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 396</b>	<b>1 826 504</b>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:	31.12.2017	01.01.2017	Endring
Tilvirkningskontrakter		0	0
Varebeholding		0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring			0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Eidsvågneset Park Utbygging AS

### Årsregnskap 2017

#### Note 6 Fordring på aksjonær

##### Andre kortsiktige fordringer:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Fordring på Magne Jan Hessen	250 000	0
Fordring på Steffaguttene Eiendomsselskap AS	500 000	0
<b>Sum</b>	<b><u>750 000</u></b>	<b><u>0</u></b>

Selskapet vedtok i 2017 å dele ut et utbytte. I etterkant ble det oppdaget at utbyttet ikke tilfredstilte kravene til lovlig utbytte og utbyttebeslutningen ble omgjort i ekstraordinær generalforsamling 27. april 2018.

Fordring på aksjonærer er knyttet til denne omgjøringen. Det ble i ekstraordinær generalforsamling 31.05.2018 vedtatt en kapitalnedsettelse fra kr 900 000 til kr 150 000 med avsetning til fond.

Når kreditorfristen for kapitalnedsettelsen er passert vil det bli vedtatt en utdeling av innskutt kapital på kr 750 000 som vil bli motregnet mot aksjonærlånet.

#### Note 7 Fordring på konsernselskap, tilknyttet selskap

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Fordring på Steffauttene Eiendomsselskap AS (morselskap)	0	2 200 000



KPMG AS  
Korsvollveien 11  
Postboks 4 Kristiansborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 65 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eidsvågneset Park Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Eidsvågneset Park Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 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.

### 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 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 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.  
Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisjonsforening

### Offices in

Oslo	Elvehavn	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Fensholt	Molde	Stråne
Bergen	Haugesund	Skien	Trondheim
Bodo	Karvis	Sandnessjøen	Lysnes
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2017  
Eidsvågsneset Park Utbygging AS

- 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 regnskapsestimaterne 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. 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 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.

Bergen 20. juni 2018  
KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor