



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 576 100  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Ullern Gård  
2040 KLØFTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Sven Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 28.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 819 711	27 708 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 819 711</b>	<b>27 708 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	16 658 262	25 266 336
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	642 899	688 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 301 161</b>	<b>25 954 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 550</b>	<b>1 753 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 855	7 676
Annen finansinntekt		4 043	2 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 898</b>	<b>9 685</b>
Annen rentekostnad		685 734	605 507
Annen finanskostnad		382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>686 116</b>	<b>605 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-679 218</b>	<b>-595 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>839 332</b>	<b>1 157 592</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	225 981	312 007
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>613 351</b>	<b>845 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>613 351</b>	<b>845 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		389 750	19 990
Annen egenkapital		223 601	825 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>613 351</b>	<b>845 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	4 296 324	4 097 103
Sum varer	11	4 296 324	4 097 103
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	9 952 511	
Konsernfordringer			2 030 292
Sum fordringer		9 952 511	2 030 292
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	-446	9 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-446	9 580
Sum omløpsmidler		14 248 390	6 136 975
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 248 390</b>	<b>6 136 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	3, 4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 958 926	1 735 325
Sum opptjent egenkapital		1 958 926	1 735 325



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 058 926</b>	<b>1 835 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 218 076	3 083 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 218 076</b>	<b>3 083 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 218 076</b>	<b>3 083 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 721 446	913 367
Betalbar skatt	10	81 827	304 613
Skyldige offentlige avgifter		6 375	
Kortsiktig konserngjeld	12	2 071 740	
Annen kortsiktig gjeld		90 000	400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 971 388</b>	<b>1 218 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 189 464</b>	<b>4 301 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 248 390</b>	<b>6 136 975</b>



## Noter 2015 SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2015.

Spesifikasjon kundefordringer	2015	2014
Kundefordringer til pålydende	9 952 511	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>9 952 511</b>	

## Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 4 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12. 2015

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Serm Holding AS	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 5 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Sven Kristensen (eier Serm Holding AS)	

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2015	100 000	1 735 325	1 835 325
Årets resultat		613 351	613 351
Konsernbidrag		(389 750)	(389 750)
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>100 000</b>	<b>1 958 926</b>	<b>2 058 926</b>

## Note 7 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0



## Note 8 - Lønn og obligatorisk tjenestepensjon

### Lønn

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2015.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 9 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 24 198. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 790 .

## Note 10 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2015	2014
Ordinært resultat før skattekostnad	839 332	1 157 592
+/- Permanente forskjeller	(2 365)	(2 009)
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>836 967</b>	<b>1 155 583</b>

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 27%	225 981	312 007
Sum	225 981	312 007

### Skattekostnad i resultatregnskapet

Betalbar skatt i skattekostnad	225 981	312 007
--------------------------------	---------	---------

-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(144 154)	(7 394)
---	-----------	---------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>81 827</b>	<b>304 613</b>
----------------------------------	---------------	----------------

## Note 11 - Prosjekter i arbeid og gjeld

Selskapet vurderer sine prosjekter etter fullført kontrakts metode. pr 31/12/15 hadde selskapet balanseførte prosjekter til kr 4 296 324,-. Disse prosjektene er finansiert med byggelån med bokført saldo kr 8 218 076,- pr 31/12/15.

Selskapet har i forbindelse med utførte prosjekter stilt garantier for kr. 1.000.000,- pr 31.12.15 i DNB.

## Note 12 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskap:

	Fordring	Gjeld
Akershus BBT AS	0	kr 505 175,-
Serm Holding AS	0	kr 1 566 565,-
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>kr 2 071 740,-</b>



## Årsberetning 2015 SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver handel med utvikling og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Ullensaker kommune.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og det har således ikke vært noe sykefravær, skader eller ulykker i løpet av 2015.

### Likestilling:

Selskapet har som målsetning å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av 1 mann.

### Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Jessheim den 30.mai 2016

---

Sven Erik Kristensen  
*Styrets leder*



Til Generalforsamlingen i  
**SEK Eiendomsutvikling AS**

## **REVISORS BERETNING**

### **Uttalelse om årsregnskapet**

Vi har revidert årsregnskapet for SEK Eiendomsutvikling AS, som viser et overskudd på kr 613.351,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### ***Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet***

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### ***Revisors oppgaver og plikter***

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Leo Revisjon DA

Stasjonsveien 84, 1746 Skjoberg • Revisorsnummer: 983 846 459 • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01 • [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40  
Avd. Akershus: Hofmoen Gard, 1960 Løken • Telefon: 63 86 38 32 • Telefax: 63 86 43 60  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggård 22 07 00 42 • Lorentz Grimsoen 22 07 00 43



**Konklusjon**

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til SEK Eiendomsutvikling AS per 31. desember 2015 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Uttalelse om øvrige forhold**

**Konklusjon om årsberetningen**

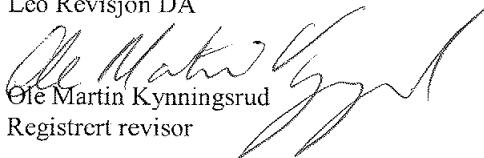
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

**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.

Skjeberg, den 30.mai 2016

Leo Revisjon DA

  
Ole Martin Kynningsrud  
Registrert revisor



Leo Revisjon DA

Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01 • [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40  
Avd. Akershus: Hofmoen Gård, 1960 Løken • Telefon: 63 86 38 32 • Telefax: 63 86 43 60  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimseen 22 07 00 43



Årsregnskap for 2015

SEK EIENDOMSUTVIKLING AS  
2040 KLØFTA

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Leo Revisjon DA  
Nils Hansens vei 2  
0667 OSLO  
Org.nr. 983846459

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Årsberetning 2015**  
**SEK EIENDOMSUTVIKLING AS**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet driver handel med utvikling og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Ullensaker kommune.

**Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte og det har således ikke vært noe sykefravær, skader eller ulykker i løpet av 2015.


**Likestilling:**

Selskapet har som målsetning å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av 1 mann.

**Ytre miljø**

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Jessheim den 30.mai 2016

  
Sven Erik Kristensen  
Styrets leder



## Resultatregnskap for 2015 SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2015	2014
Salgsinntekt		18 819 711	27 708 126
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 819 711</b>	<b>27 708 126</b>
Varekostnad	11	(16 658 262)	(25 266 336)
Annen driftskostnad	9	(642 899)	(688 375)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(17 301 161)</b>	<b>(25 954 711)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 550</b>	<b>1 753 414</b>
Annen renteinntekt		2 855	7 676
Annen finansinntekt		4 043	2 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 898</b>	<b>9 685</b>
Annen rentekostnad		(685 734)	(605 507)
Annen finanskostnad		(382)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(686 116)</b>	<b>(605 507)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(679 218)</b>	<b>(595 822)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>839 332</b>	<b>1 157 592</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(225 981)	(312 007)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>613 351</b>	<b>845 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>613 351</b>	<b>845 585</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		389 750	19 990
Annen egenkapital		223 601	825 595
<b>Sum</b>		<b>613 351</b>	<b>845 585</b>



Balanse pr. 31. desember 2015  
SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

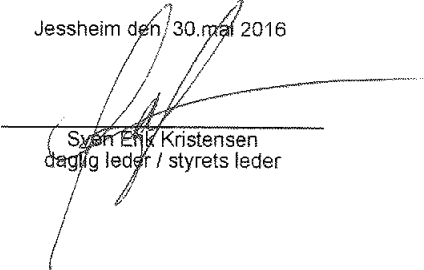
	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	11	4 296 324	4 097 103
<b>Sum varer</b>	11	<u>4 296 324</u>	<u>4 097 103</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	9 952 511	0
Konsernfordringer		0	2 030 292
<b>Sum fordringer</b>		<u>9 952 511</u>	<u>2 030 292</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	(446)	9 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>(446)</u>	<u>9 580</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>14 248 390</u>	<u>6 136 975</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>14 248 390</u>	<u>6 136 975</u>



Balanse pr. 31. desember 2015  
SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2015	2014
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	3, 4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 958 926	1 735 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 958 926</b>	<b>1 735 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 058 926</b>	<b>1 835 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 218 076	3 083 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 218 076</b>	<b>3 083 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 721 446	913 367
Betalbar skatt	10	81 827	304 613
Skyldige offentlige avgifter		6 375	0
Kortsiktig konserngjeld	12	2 071 740	0
Annen kortsiktig gjeld		90 000	400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 971 388</b>	<b>1 218 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 189 464</b>	<b>4 301 650</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 248 390</b>	<b>6 136 975</b>

Jessheim den 30. mai 2016

  
Synnøve Kristensen  
daglig leder / styrets leder



## Noter 2015 SEK EIENDOMSUTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2015.

Spesifikasjon kundefordringer	2015	2014
Kundefordringer til pålydende	9 952 511	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>9 952 511</b>	

## Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 4 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12. 2015

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Serm Holding AS	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 5 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Sven Kristensen (eier Serm Holding AS)	

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2015	100 000	1 735 325	1 835 325
Årets resultat		613 351	613 351
Konsernbidrag		(389 750)	(389 750)
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>100 000</b>	<b>1 958 926</b>	<b>2 058 926</b>

## Note 7 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0



## Note 8 - Lønn og obligatorisk tjenestepensjon

### Lønn

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2015.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 9 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 24 198. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 790 .

## Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2015	2014
Ordinært resultat før skattekostnad	839 332	1 157 592
+/- Permanente forskjeller	(2 365)	(2 009)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>836 967</b>	<b>1 155 583</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 27%	225 981	312 007
Sum	225 981	312 007
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>225 981</b>	<b>312 007</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	225 981	312 007
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(144 154)	(7 394)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>81 827</b>	<b>304 613</b>

## Note 11 - Prosjekter i arbeid og gjeld

Selskapet vurderer sine prosjekter etter fullført kontrakts metode. pr 31/12/15 hadde selskapet balanseførte prosjekter til kr 4 296 324,-. Disse prosjektene er finansiert med byggelån med bokført saldo kr 8 218 076,- pr 31/12/15.

Selskapet har i forbindelse med utførte prosjekter stilt garantier for kr. 1.000.000,- pr 31.12.15 i DNB.

## Note 12 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskap:

	Fordring	Gjeld
Akershus BBT AS	0	kr 505 175,-
Serm Holding AS	0	kr 1 566 565,-
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>kr 2 071 740,-</b>



Til Generalforsamlingen i  
**SEK Eiendomsutvikling AS**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SEK Eiendomsutvikling AS, som viser et overskudd på kr 613.351,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Leo Revisjon DA

Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Revisorsnummer: 983 846 459 • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01 • [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40  
Avd. Akershus: Hofmoen Gård, 1560 Loken • Telefon: 63 86 38 32 • Telefax: 63 86 43 60  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsøen 22 07 00 43



### **Konklusjon**

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til SEK Eiendomsutvikling AS per 31. desember 2015 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### **Konklusjon om årsberetningen**

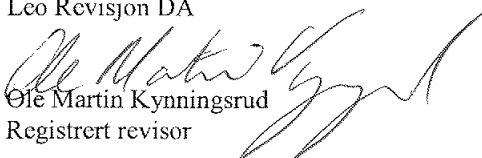
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### **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 bokføringsskikk i Norge.

Skjeberg, den 30.mai 2016

Leo Revisjon DA

  
Ole Martin Kynningsrud

Registrert revisor



Leo Revisjon DA

Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01 • [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40  
Avd. Akershus: Hofmoen Gård, 1960 Loken • Telefon: 63 86 38 32 • Telefax: 63 86 43 60  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsøen 22 07 00 43