



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 109 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASKJEM SYDØST AS
Forretningsadresse: Kopstadveien 912
3178 VÅLE

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: Jan Haslestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 800 000	1 400 000
Sum inntekter		1 800 000	1 400 000
Kostnader			
Varekostnad		1 024 887	683 258
Annen driftskostnad	2	131 116	97 273
Sum kostnader		1 156 003	780 531
Driftsresultat		643 997	619 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	1 913
Sum finansinntekter		36	1 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	430 169	379 177
Annen rentekostnad		142 326	196 094
Sum finanskostnader		572 495	575 271
Netto finans		-572 459	-573 358
Ordinært resultat før skattekostnad		71 538	46 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 538	46 111
Årsresultat		71 538	46 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 538	46 111
Totalresultat		71 538	46 111
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		71 538	46 111
Sum overføringer og disponeringer		71 538	46 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	12 640 273	13 665 160
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 353	31 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 353	31 798
Sum omløpsmidler		12 754 626	13 696 958
SUM EIENDELER		12 754 626	13 696 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 8	315 000	315 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 247	66 247
Sum innskutt egenkapital		381 247	381 247
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	690 587	762 125
Sum opptjent egenkapital		-690 587	-762 125
Sum egenkapital		-309 340	-380 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 286 343	4 386 343
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 708 706	8 618 537
Sum annen langsiktig gjeld		11 995 050	13 004 881
Sum langsiktig gjeld		11 995 050	13 004 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 434	2 584
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	1 066 482	1 070 372
Sum kortsiktig gjeld		1 068 916	1 072 956
Sum gjeld		13 063 966	14 077 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 754 626	13 696 958
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	3 286 343	4 386 343



Årsrapport

01.01.16 - 31.12.16

Askjem Sydøst AS

Org.nr 997 109 252

Våle Regnskapskontor SA
Aut. Regnskapsførerselskap
Postboks 35, 3177 Våle
Tlf 33 06 45 00



Askjem Sydøst AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Askjem Sydøst AS driver med utvikling av et større tomteområde i Andebu i Sandefjord kommune. Selskapet er beliggende i Re.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har solgt 1 leilighetstomt og 1 eneboligtomt i 2016 og ingen leiligheter, men man har arbeidet videre med utvikling for framtidig salg av resten av det nevnte tomteområdet i Andebu. Selskapet fikk et overskudd på kr 71.538 i 2016 mot overskudd kr 46.111 i 2015. Selskapets totalkapital utgjør kr. 12.754.626, mot kr. 13.696.958 i 2015. Egenkapitalen er negativ med kr. 309.340. Styret mener ellers at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er fortsatt tapt, men styret regner med at dette vil endre seg etterhvert som salget av tomter og leiligheter skyter fart i 2017. Selskapets aksjonærer har stilt sine langsiktige innlån på til sammen kr 8.708.706 som ansvarlige lån frem til neste ordinære generalforsamling. Aksjonærene har økt sine innlån i 2016, og vil frem til neste ordinære generalforsamling tilføre likviditet ved behov. Videre mener styret at det foreligger merverdier i selskapets tomteområde som har vært under utvikling. Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetningen for fortsatt drift, og i samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø, likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 2 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Re, 8. mai 2017

Jan Haslestad
styreleder

Runar Haug
styremedlem / daglig leder



Resultatregnskap			
ASKJEM SYDØST AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Driftsinntekter		1 800 000	1 400 000
Sum driftsinntekter		<u>1 800 000</u>	<u>1 400 000</u>
Varekostnad		1 024 887	683 258
Andre driftskostnader	2	131 116	97 273
Sum driftskostnader		<u>1 156 003</u>	<u>780 531</u>
Driftsresultat		<u>643 997</u>	<u>619 469</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		36	1 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	430 169	379 177
Rentekostnader		142 326	196 094
Resultat av finansposter		-572 459	-573 358
Ordinært resultat før skattekostnad		71 538	46 111
Ordinært resultat		<u>71 538</u>	<u>46 111</u>
Årsresultat		<u>71 538</u>	<u>46 111</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		71 538	46 111
Sum overføringer		<u>71 538</u>	<u>46 111</u>



Balanse

ASKJEM SYDØST AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	<u>12 640 273</u>	<u>13 665 160</u>
Kundefordringer		100 000	0
Sum fordringer		<u>100 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>14 353</u>	<u>31 798</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 754 626</u>	<u>13 696 958</u>
Sum eiendeler		<u>12 754 626</u>	<u>13 696 958</u>

**Balanse**

ASKJEM SYDØST AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	315 000	315 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 247	66 247
Sum innskutt egenkapital		<u>381 247</u>	<u>381 247</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-690 587	-762 125
Sum opptjent egenkapital		<u>-690 587</u>	<u>-762 125</u>
Sum egenkapital		<u>-309 340</u>	<u>-380 878</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 286 343	4 386 343
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 708 706	8 618 537
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 995 050</u>	<u>13 004 881</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 434	2 584
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	1 066 482	1 070 372
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 068 916</u>	<u>1 072 956</u>
Sum gjeld		<u>13 063 966</u>	<u>14 077 836</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>12 754 626</u>	<u>13 696 958</u>
Pantstillelser	7	3 286 343	4 386 343

Re, 08.05.2017
Styret i ASKJEM SYDØST AS

Jan Haslestad
styreleder

Runar Haug
styremedlem / daglig leder



NOTER

Askjem Sydøst AS

Note nr. 1- Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Utvikling av eiendomsprosjekt blir vurdert som tilvirkning for lager. Ved salg blir den del av prosjektet som er solgt, ført som omsetning, og tilhørende kostnad ført som driftskostnad.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til vare-/tjenestekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varebeholdning

Lager er knyttet til utvikling av tomteområdet, hvor beholdningen blir vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % / 24 % 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. Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note nr. 2 - Lønn, honorarer, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke ansatte, så det er ingen lønnskostnader. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det foreligger ikke avtaler om bonuser, sluttpakker osv til styrets medlemmer eller andre nærstående.

Selskapet har ikke tjenestepensjonsordning, siden det ikke er krav om det.

Askjem Sydøst AS



NOTER

Askjem Sydøst AS

Note nr. 3 - Varebeholdning

Verdi tomteområde er bokført til kostpris pluss kr 219.051 for fremtidige opparbeidelseskostnader.

Verdi pr 31.12.16:

- Kostpris tomteområde (cirka 90 boenheter) 31.12.16:	15.839.970
- - herav solgt/tatt ut 6 boenheter i 2013	- 1.491.552
- - herav solgt 4 boenheter i 2015	- 683.258
- - herav solgt 6 boenheter i 2016	- 1 024 887
- Sum aktiverte kostnader pr 31.12.16:	<u>12 640 273</u>

De fremtidige gjenstående opparbeidelseskostnadene for de 6 solgte enhetene fra 2013, kr 219.051, er satt av som en kortsiktig forpliktelse.

Note nr. 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er på kr 315.000, og består av 300 aksjer á pålydende kr 1.050. Alle aksjene gir lik stemme- og utbytterett.

Ved utgangen av året var det følgende aksjonærer:

Haslestad Eiendom AS v/styreleder Jan Haslestad	150 aksjer
Cambio Invest AS v/styremedlem Runar Haug	150 aksjer

Note nr. 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	71 538	46 111
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-71 538	-46 111
Skattepliktig inntekt	0	0
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:

Askjem Sydøst AS



NOTER

Askjem Sydøst AS

	2016	2015	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-789 340	-860 879	-71 538
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	789 340	860 879	71 538
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note nr. 6 - Mellomværende tilknyttet selskap / konsernselskap

Pr 31.12.16 har selskapet lån fra eierselskapene:

Haslestad Eiendom AS	kr 6.583.732	inkl 5 % renter	kr 331.035
Cambio Invest AS	kr 2.194.974	inkl 5 % renter	kr 99.134

Ansett som langsiktig gjeld.

I tillegg har selskapet kortsiktig gjeld kr 831.853 til Haslestad Eiendom AS. Dette mellomværendet stammer fra en forpliktelse som ble overtatt i forbindelse med fusjonen med søsterselskapet H3 Prosjekt AS i 2014. Posten er ikke renteberegnet.

Note nr. 7 - Pantelikret gjeld

Selskapet har et lån på kr 3.286.343 i DnB. Dette er sikret ved pant i selskapets tomteområde for inntil kr 10.000.000. I tillegg er det stilt selvskyldnerkausjon kr 2.000.000 fra hver av aksjonærene. Bokført verdi på området pr 31.12 er kr 12.640.273. Lånet skal innfris senest 2017.

Note nr. 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 01.01	315 000	66 247	- 762 125	-380 878
Årets resultat			71 538	71 538
Egenkapital 31.12	315 000	66 247	- 690 587	- 309 340

Askjem Sydøst AS