



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 203 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GHANA REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Tømmeråsen 43
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Camilla Helena Anderson
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, 22.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 138	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	3	543 239	619 155
Sum kostnader		544 377	619 155
Driftsresultat		-544 377	-619 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	14
Sum finansinntekter		21	14
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Annen rentekostnad		46 032	
Annen finanskostnad		1 061 262	413 758
Sum finanskostnader		1 107 294	413 758
Netto finans		-1 107 273	-413 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 651 650	-1 032 899
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 651 650	-1 032 899
Årsresultat	2	-1 651 650	-1 032 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 651 650	-1 032 899
Totalresultat		-1 651 650	-1 032 899
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 651 650	-1 032 899
Sum overføringer og disponeringer		-1 651 650	-1 032 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	576	18 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576	18 867
Sum omløpsmidler		576	18 867
SUM EIENDELER		578	18 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	50 100	50 100
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		1 272 620	1 272 620
Sum innskutt egenkapital		1 322 720	1 322 720
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap		4 370 586	2 718 936
Sum opptjent egenkapital		-4 370 586	-2 718 936
Sum egenkapital	2	-3 047 866	-1 396 216
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 194	-36 000
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 010 250	1 451 085
Sum kortsiktig gjeld		3 048 444	1 415 085
Sum gjeld		3 048 444	1 415 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578	18 869



Årsregnskap 2017 Ghana Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 203 434



Resultatregnskap

Ghana Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Varekostnad		1 138	0
Annen driftskostnad	3	543 239	619 155
Sum driftskostnader		<u>544 377</u>	<u>619 155</u>
Driftsresultat		<u>-544 377</u>	<u>-619 155</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	14
Annen rentekostnad		46 032	0
Annen finanskostnad		1 061 262	413 758
Resultat av finansposter		<u>-1 107 273</u>	<u>-413 744</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 651 650	-1 032 899
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		<u>-1 651 650</u>	<u>-1 032 899</u>
Årsunderskudd	2	<u>-1 651 650</u>	<u>-1 032 899</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 651 650	1 032 899
Sum overføringer		<u>-1 651 650</u>	<u>-1 032 899</u>



Balanse

Ghana Real Estate AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under oppføring	6	1	1
Sum varige driftsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>2</u>	<u>2</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	576	18 867
Sum omløpsmidler		<u>576</u>	<u>18 867</u>
Sum eiendeler		<u>578</u>	<u>18 869</u>



Balanse

Ghana Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	50 100	50 100
Overkurs		1 272 620	1 272 620
Sum innskutt egenkapital		<u>1 322 720</u>	<u>1 322 720</u>
Udekket tap		-4 370 586	-2 718 936
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 370 586</u>	<u>-2 718 936</u>
Sum egenkapital	2	<u>-3 047 866</u>	<u>-1 396 216</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 194	-36 000
Annen kortsiktig gjeld	8	3 010 250	1 451 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 048 444</u>	<u>1 415 085</u>
Sum gjeld		<u>3 048 444</u>	<u>1 415 085</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>578</u>	<u>18 869</u>

Bergen, 28.06.2018
Styret i Ghana Real Estate AS

Camilla Helena Andersson
styreleder/daglig leder

Stian Harborg Skare
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Det er ikke utarbeidet årsberetning, jf. regnskapsloven § 3-1.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ghana Real Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	167 000	0,30	50 100
Sum	167 000		50 100

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Dørmænen Holding AS	66 596	39,9
Konge Holding AS	24 588	14,7
Praediator International AB	24 588	14,7
Inventa Finans AS	17 281	10,3
Flax Holding AS	17 280	10,3
Andersson Invest AS	11 667	7,0
Anca Holding AS	5 000	3,0
Totalt antall aksjer	167 000	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	50 100	1 272 620	-2 718 936	-1 396 216
Årets resultat			-1 651 650	-1 651 650
Gjeldsettergivelse			0	0
Pr 31.12.2017	50 100	1 272 620	-4 370 586	-3 047 866

Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2017. Se note 9 for nærmere omtale.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Rollen som daglig leder ivaretas gjennom avtale med Andersson Invest AS. Totalt er regnskapet belastet med NOK 287.500 for denne tjenesten i 2017.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 20 000.

Fra regnskapsåret 2017 har selskapet valgt bort revisjon, jf aksjeloven § 7-6 og revisorloven § 2-1. Forholdet er registrert den 24.10.2017 i Foretaksregisteret.



Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen lønnskostnader eller skattetrekk, og derfor ingen bundne skattetrekksmidler.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 651 650	-1 032 899
Permanente forskjeller	1 061 262	0
Endring i midlertidige forskjeller	-42 377	-44 143
Skattepliktig inntekt	<u>-632 765</u>	<u>-1 077 042</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-1 017 038	-1 059 415	-42 377
Sum	<u>-1 017 038</u>	<u>-1 059 415</u>	<u>-42 377</u>
Aksjer og andre verdipapirer	1	1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 002 874	-2 370 109	632 765
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 019 911	3 429 523	-590 388
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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



Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	1 103 558	1 103 558
= Anskaffelseskost 31.12.17	1 103 558	1 103 558
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.17	1 103 558	1 103 558
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	1 103 558	1 103 558
Bokført verdi 01.01.17	0	0
= Bokført verdi 31.12.17	0	0

Anleggsmiddelet består av projektkostnader som er aktivert i 2014 i forbindelse med byggeprosjekt i South Essipon, Upper Inchaban, Western Region, Ghana.

På grunn av usikkerhet omkring prosjektet er bokført verdi nedskrevet til null.

Note 7 Datterselskap

Datterselskapet Takoradi APEX Properties Ltd er 100% eid av Ghana Real Estate AS. Innskutt aksjekapital er 100 000 USD.

Takoradi APEX Properties Ltd har negativ egenkapital og aksjeposten ble nedskrevet til null i 2015.

Løpende kostnader til commitment fee som betales vedrørende etablering av låneavtale, er aktivert på investering i datterselskap og nedskrevet på grunn av usikkerhet. Total utgjør dette NOK 1.061.252 i 2017, hvorav NOK 461.933 er viderebelastet fra Andersson Invest AS som eies av styrets leder.

Note 8 Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av gjeld til følgende selskap:

	2017	2016
Dørmænen & Eide AS	1 207 828	722 597
Inventa Finans AS	370 465	234 973
Andersson Invest AS	38 274	-431 359
Anca Holding AS	634 061	629 374
Konge Holding AS	332 239	129 000
Praediator International	291 891	129 000
Flax Holding AS	135 492	0
Sum	3 010 250	1 413 585



Note 9 Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift ihht. regnskapslovens § 3-3 er tilstede, og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2017 (se note 2). Selskapet har behov for tilførsel av kapital i 2018 for å dekke selskapets løpende utgifter. Det er inngått avtale mellom aksjonærene om at slik kapital vil bli tilført.