



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 639 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYKSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skuteviksbodene 22  
5035 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: Janne Ommedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2017

### 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, 04.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 206 666	592 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 666</b>	<b>592 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		42 837	51 062
Annen driftskostnad		573 210	862 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 047</b>	<b>913 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 619</b>	<b>-321 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 278	15 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 278</b>	<b>15 503</b>
Annen rentekostnad		486 531	568 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>486 531</b>	<b>568 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 253</b>	<b>-553 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		107 366	-875 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 345 055	9 645 388
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			150 317
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 345 055</b>	<b>9 795 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		37 000	37 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 000</b>	<b>37 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 382 055</b>	<b>9 832 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		182 480	
Andre fordringer		51 780	
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 260</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 906	1 024 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 906</b>	<b>1 024 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 167</b>	<b>1 024 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 768 222</b>	<b>10 857 040</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 145 463	2 252 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 145 463</b>	<b>-2 252 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 045 463</b>	<b>-2 152 829</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			9 188 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 188 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 188 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		605 623	734 200
Kortsiktig konserngjeld		2 760 057	1 788 652
Annen kortsiktig gjeld		5 448 006	1 298 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 813 685</b>	<b>3 821 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 813 685</b>	<b>13 009 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 768 222</b>	<b>10 857 040</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
RØYKSUND EIENDOM AS**

Foretaksnr. 988639648

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset SR AS  
Autorisert regnskapsførerseiskap  
Litleåsveien 49  
5132 NYBORG  
Organisasjonsnr. 980945748



## RØYKSUND EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 206 666	592 040
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 206 666</b>	<b>592 040</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	42 837	51 062
Annen driftskostnad	1	573 210	862 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>616 047</b>	<b>913 971</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>590 619</b>	<b>-321 931</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 278	15 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 278</b>	<b>15 503</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		486 531	568 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>486 531</b>	<b>568 609</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-483 253</b>	<b>-553 106</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap		107 366	-875 037
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>107 366</b>	<b>-875 037</b>

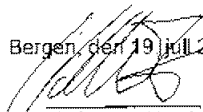


## RØYKSUND EIENDOM AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 345 055	9 645 388
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	150 317
Sum varige driftsmidler		6 345 055	9 795 705
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 000	37 000
Sum finansielle anleggsmidler		37 000	37 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 382 055</b>	<b>9 832 705</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		182 481	0
Andre fordringer	6	51 780	0
Sum fordringer		234 261	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 906	1 024 335
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>386 167</b>	<b>1 024 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 768 222</b>	<b>10 857 040</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital(1.000 aksjer à kr 100)	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 145 463	-2 252 829
Sum opptjent egenkapital		-2 145 463	-2 252 829
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 045 463</b>	<b>-2 152 829</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	9 188 752
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 188 752
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>9 188 752</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	605 623	734 200
Annen kortsiktig gjeld	6	2 760 057	1 788 652
Sum kortsiktig gjeld		5 448 006	1 298 264
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 813 685</b>	<b>3 821 117</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 813 685</b>	<b>13 009 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 768 222</b>	<b>10 857 040</b>

Bergen, den 19. juli 2017

  
Karl-Aage Tvedt  
Styrets leder



RØYKSUND EIENDOM AS

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (25%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

### Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre. Selskapet har pr. 31.12. ingen fordringer på daglig leder.

### Revisor:

Selskapet har valgt bort revisjon.



## RØYKSUND EIENDOM AS

## Noter 2016

## Note 2. Varige driftsmidler

	Tomter	Eiendommer	Driftsløsøre Inv. verktøy
Anskaffelseskost 01.01.	7 745 000	2 359 013	355 500
Tilgang	0	384 366	0
Avgang	-3 137 497	-639 593	155 500
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 607 503</b>	<b>2 103 786</b>	<b>200 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	458 625	205 183
Ord. Avskrivninger	0	42 837	0
Tilbakeført avskr.	0	135 229	-5 183
<b>Akk. avskr. pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>366 233</b>	<b>200 000</b>
Balanseført verdi pr. 31.12.	4 607 503	1 737 553	0
Prosentisats for avskrivninger	0%	2-3 %	20-20%

## Note 3. Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12 av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

Navn	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tysnes Utvikling AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapets tilfittsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Karl-Aage Tvedt styrets leder	60
Karl-Aage Tvedt eier aksjene gjennom selskapet Tysnes Utvikling AS	

## Note 4. Skattekostnad.

	2016	2015
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	107 366	-875 037
Permanente forskjeller	200	0
Endring midlertidige forskjeller, jfr. spes. under	-157 693	-297 415
Anvendt underskudd/(underskudd til fremføring)	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-50 127	-1 172 452
Skatt 25 %	0	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/fordel:	31.12.16	31.12.15	Endring
Forskjeller som utlignes			
Anleggsmidler	739 652	565 105	174 547
Omløpsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-16 854	0	-16 854
Sum forskjeller	722 798	565 105	157 693
Underskudd til fremføring	-2 754 983	-2 704 856	-50 127
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-2 032 186	-2 139 751	107 566
Utsatt skattefordel/skatt	-487 724	-534 937	47 213

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen



RØYKSUND EIENDOM AS

Noter 2016

Note 5. Egenkapital

	Selskapsk.	Udekket tap	Overk.fond	Sum EK
Egenkapital 1.1	100 000	-2 252 829	0	-2 152 829
Era årets resultat		107 366	0	107 366
= Egenkapital 31.12.	100 000	-2 145 463	0	-2 045 463

Note 6. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser.

	2016	2015
<b>Annen kortsiktig fordring</b>		
Secundus Forvaltning AS	50 500	0
<b>Gjeld til konsernselskap</b>		
Tysnes Utvikling AS	2 760 056	1 788 652
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Montern AS	5 378 006	0
Depositum forskleie	70 000	70 000
Karl-Aage Tvedt	0	842 904



## Røyksund Eiendom AS

### Årsberetning 2016

#### Virksomhetens art

Utvikling av fritidseiendom i Hordaland, samt utleie, kjøp og salg av eiendom.

#### Rettsvisende bilde over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetning på kr. 1.206.666,- i 2016. Resultatgraden er positiv. Selskapet har negativ egenkapital. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet 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 egenkapital er tapt. Styret vurderer selskapets prosjekt med utvikling av fritidsområdet på Røyksund har merverdi i forhold til bokført verdi. Selskapet har fått godkjent bygging av 14 hytter på området som forventes å gi betydelig inntjening. Det arbeides videre med utvikling og salg av området. Deler av bygningsmassen er leiet ut til asylmottak. Styret anser derfor forutsetningene om fortsatt drift som tilfredsstillende og årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Arbeidsmiljø/ytre miljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapets ledelse og styre består av menn som også er eiere av selskapet. Som følge av selskapets størrelse og behov er det ikke iverksatt eller planlagt spesielle tiltak for å fremme likestilling i virksomheten.

#### Ytre Miljø

Selskapets virksomhet påvirker eller forurenser ikke det ytre miljø.

#### Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, den 19.07.17



Karl-Aage Tvedt  
Styrets leder