



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 930 439
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEASIDE LIVING EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lille Stranden 7 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

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:	Finn Heggdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2017

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	310 771	180 906
Sum inntekter		310 771	180 906
Kostnader			
Varekostnad	10	200 000	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	51 866	44 888
Sum kostnader		251 866	44 888
Driftsresultat		58 905	136 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	169
Sum finansinntekter		140	169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		166 668	134 952
Annen rentekostnad		56	
Sum finanskostnader		166 724	134 952
Netto finans		-166 584	-134 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 679	1 235
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 627	15 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 306	-14 699
Årsresultat		-121 306	-14 699
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-121 252	-14 699
Annen egenkapital		-54	
Sum overføringer og disponeringer		-121 306	-14 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	149 933	149 933
Sum finansielle anleggsmidler		149 933	149 933
Sum anleggsmidler		149 933	149 933
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	5 050 235	4 929 328
Sum varer		5 050 235	4 929 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	6 077	19 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 077	19 022
Sum omløpsmidler		5 056 311	4 948 350
SUM EIENDELER		5 206 244	5 098 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital	8	471 202	471 202
Sum innskutt egenkapital		577 202	577 202
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	607 208	485 901
Sum opptjent egenkapital		-607 208	-485 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	8	-30 006	91 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	5 125 126	4 768 458
Sum annen langsiktig gjeld		5 125 126	4 768 458
Sum langsiktig gjeld		5 125 126	4 768 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			112 500
Betalbar skatt	3	13 627	15 934
Annen kortsiktig gjeld		97 496	110 089
Sum kortsiktig gjeld		111 123	238 523
Sum gjeld		5 236 249	5 006 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 206 244	5 098 282



Noter 2016 SEASIDE LIVING EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapet utvikler og selger hyttetomter. Tomtene er klassifisert som varebeholdning og utvikles for salg. Salget inntektsføres i forbindelse med overlevering/overskjøting av tomten og er en netto av salgsvederlaget og tomtens andel av tomtearealets kostpris.

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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, 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 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte eller ledende personer i selskapet.

Note 2 - Revisjonshonorar

Selskapet har kostnadsført honorar til revisor med følgende:

Revisjonshonorar kr 6.250,00

Honorar annen bistand kr 6.250,00

Honorar annen bistand gjelder i sin helhet teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding.

Note 3 - Skatt

0

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	(107 679)	1 235
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	162 188	57 781
Årets skattegrunnlag	54 509	59 016
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	13 627	15 934
Sum	13 627	15 934
Skattekostnad i resultatregnskapet	13 627	15 934
Betalbar skatt i skattekostnad	13 627	15 934
Betalbar skatt i balansen	13 627	15 934

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Omløpsmidler		(200 000)	200 000
Kortsiktig gjeld	(57 781)	(19 970)	(37 811)
Netto forskjeller	(57 781)	(219 969)	162 188
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	57 781	219 969	(162 188)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 52 793

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - 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 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
SEASIDE LIVING AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	100 000	6 000	471 202		(485 901)	91 301
Årets resultat				(54)	(121 252)	(121 306)
Egenkapital 31.12.2016	100 000	6 000	471 202	(54)	(607 154)	(30 006)

Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 10 - Varer

Selskapets beholdning består av to separate tomteområder. Det ene området er utviklet til 15 tomter hvor grunnlagsinvesteringene er foretatt og salg skjer. Av disse tomtene er to salg gjennomført og en tomt er solgt i 2017. Det andre tomteområdet er en råtomt som selskapet har besluttet å selge som det er. For dette tomteområdet er det foretatt en nedvurdering av verdien med kr 200.000 på grunn av usikkerhet omkring salgsverdien av området.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost med tillegg av kostnadene med utvikling av områdene med fradrag for kostpris for solgte tomter.

Note 11 - Langsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld er i sin helhet gjeld tilmorselskapet, Seaside Living AS. Gjelden renteberegnes. Gjelden planlegges nedbetalt i takt med at selskapets tomteområder selges.

Note 12 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2016"	Selskapets resultat for 2016
Seaside Living LLC	Florida US	100 %	USD – 124.683	- USD 43.078

Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene i 2016.

Note 13 - Salgsinntekt

Selskapet har i 2016 solgt en tomt. Salgsverderlaget var kr 680.000,00. Andel av tomtekostnader samt andre kostnader relatert til salget utgjorde kr 369.229,00.



**Årsberetning 2016
for
Seaside Living Eiendom AS**

Org. Nr: 995 930 439

Selskapets virksomhet

Seaside Living Eiendom AS ble etablert høsten 2010 og har som hovedformål å drive eiendomsutvikling. Selskapets kontor er i Bærum.

Høsten 2010 kjøpte firmaet en tomt på ca. 20 mål på Atløy i Askvoll Kommune. Tomten er regulert til 15 fritidseiendommer. Utbygging av infrastruktur (veg, vann og avløp) ble påbegynt i 2014 og i hovedsak ferdigstilt i 2015. Siste rest av infrastrukturarbeider ble utført i 2016.

En tomt ble solgt i 2016 til markedspris.

Sommeren 2011 kjøpte firmaet en tomt på ca. 230 mål på Gunnarstødn i Kvinesdal Kommune. Høsten 2012 ble området omregulert til 34 selveiertomter. Det har ikke vært noen aktivitet knyttet til denne eiendommen i 2016.

Det er i 2016 foretatt en nedskrivning av verdi på tomten i Kvinesdal med 200.000 kroner.

Driftsinntektene i 2016 ble på kr. 310.771,- med ordinært resultat før skatt på kr -107.679,-

Fortsatt drift

Styret mener at framtidsutsikter viser at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte ved utgangen av 2016. Styret består av en mann med kvinnelig varamann.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljøet.

Stilling og resultat

Selskapet har ikke brukt midler til forsknings- og utviklingsaktiviteter i løpet av 2016.

Styret forslår at årets underskudd etter skatt på kr 121.306,- overføres til udekket tap.

Regnskapet med tilhørende noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og stilling ved årsskiftet og det foreligger ingen andre relevante regnskapsmessige forhold enn de som fremgår ellers i regnskapet, som er av betydning for at regnskapsbrukerne skal kunne bedømme selskapets stilling og resultat.

Det har ikke inntruffet hendelser etter utgangen av året som har betydning for avleggelsen av årsregnskapet for 2016.

Fornebu, 29. mai 2017
Styret for Seaside Living Eiendom AS

Arne Lønberg
Styreleder/Daglig leder



Finn Heggdal
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i
Seaside Living Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Seaside Living Eiendom AS sitt regnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2016, oppstilling over totalresultatet, for det avsluttede regnskapsåret og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende regnskapet i det alt vesentlige *et rettvise bilde* av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS).

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de etiske kravene som er relevante for vår revisjon av regnskapet i Norge, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og

Statautorisert revisor Finn Heggdal ENK

T.f + 47 932 49 500

Org nr 813 084 902

Epost: finn.heggdal@pacc.no

Sør-Heggdal, 6475 N-Midsund

Hjemmeside: www.revisorheggdal.com



Finn Heggdal
Statsautorisert revisor

årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet⁹

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av regnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med IFRS. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette

De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet 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 et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon vil bli vurdert som vesentlige dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på dette regnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet til Den norske Revisorforening på:
<https://www.revisorforeningen.no/>.

Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av årets resultat er konsistente med årsregnskapet og 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

Statautorisert revisor Finn Heggdal ENK

T.f + 47 932 49 500

Org nr 813 084 902

Epost: finn.heggdal@pacc.no

Sør-Heggdal, 6475 N-Midsund

Hjemmeside: www.revisorheggdal.com



Finn Heggdal
Statsautorisert revisor

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret 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 og å sørge for at selskapets årsregnskap ble avlagt innenfor lovens tidsfrister..

Midsund, 30. mai 2017
Statsautorisert revisor Finn Heggdal AS


Finn Heggdal
Statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Finn Heggdal ENK

Org nr 813 084 902

Sør-Heggdal, 6475 N-Midsund

T.f + 47 932 49 500

Epost: finn.heggdal@pacc.no

Hjemmeside: www.revisorheggdal.com