



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 533 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Martin Nilsson  
Cort Adellers gate 2  
0254 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Martin Nilsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	69 152	36 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 152</b>	<b>36 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 152</b>	<b>-36 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47	14 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47</b>	<b>14 634</b>
Annen rentekostnad		82	
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35</b>	<b>14 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 187</b>	<b>-21 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 187</b>	<b>-21 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 187</b>	<b>-21 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-69 187	-21 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 187</b>	<b>-21 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Oppføring av bygg for salg	4	129 022 899	30 702 082
Sum varer		129 022 899	30 702 082
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	6 052 554	9 698 160
Sum fordringer		6 052 554	9 698 160
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	22	281 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22	281 512
Sum omløpsmidler		135 075 476	40 681 753
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 075 476</b>	<b>40 681 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	100 127	30 940
Sum opptjent egenkapital		-100 127	-30 940
Sum egenkapital	9	-127	69 060



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			30 880 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>30 880 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	4	<b>0</b>	<b>30 880 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 14	76 374 730	
Leverandørgjeld		1 309 738	48 860
Annen kortsiktig gjeld	5	57 391 134	9 683 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	13	<b>135 075 603</b>	<b>9 732 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 075 603</b>	<b>40 612 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 075 476</b>	<b>40 681 753</b>



**Årsregnskap for 2018**

**SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING AS  
0254 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Nettregnskap AS

Postboks 6815, St. Olavs plass

0130 OSLO

Org. nr. 982706955

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2018**  
**SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING AS**

	Note	2018	2017
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	1	(69 152)	(36 393)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(69 152)</u>	<u>(36 393)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(69 152)</u>	<u>(36 393)</u>
Annen renteinntekt		47	14 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>47</u>	<u>14 634</u>
Annen rentekostnad		(82)	0
Annen finanskostnad		0	(90)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(82)</u>	<u>(90)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(35)</u>	<u>14 545</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(69 187)</u>	<u>(21 849)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(69 187)</u>	<u>(21 849)</u>
<b>Arsresultat</b>		<u>(69 187)</u>	<u>(21 849)</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(69 187)	(21 849)
<b>Sum</b>		<u>(69 187)</u>	<u>(21 849)</u>



Balanse pr. 31. desember 2018  
SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING AS

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Oppføring av bygg for salg	4	129 022 899	30 702 082
<b>Sum varer</b>		<b>129 022 899</b>	<b>30 702 082</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	6 052 554	9 698 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 052 554</b>	<b>9 698 160</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	22	281 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22</b>	<b>281 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 075 476</b>	<b>40 681 753</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>135 075 476</b>	<b>40 681 753</b>



## Balanse pr. 31. desember 2018 SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING AS

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	(100 127)	(30 940)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(100 127)</b>	<b>(30 940)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>(127)</b>	<b>69 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	30 880 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 880 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	4	<b>0</b>	<b>30 880 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 14	76 374 730	0
Leverandørgjeld		1 309 738	48 860
Annen kortsiktig gjeld	5	57 391 134	9 683 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	13	<b>135 075 603</b>	<b>9 732 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 075 603</b>	<b>40 612 693</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>135 075 476</b>	<b>40 681 753</b>

Oslo, 13.03.2019  
Styret i SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING AS

Lars Martin Nilsson  
Styrets leder / Daglig leder

Karl Robert Eriksson  
Styremedlem/nestleder



## Noter 2018

### SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING 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, 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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018. Regnskapet er framlagt under forutsetning av fortsatt drift.



## Note 1 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

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

## Note 4 - Eiendomsutviklingsprosjekt

Posten gjelder erverv av tomt og påløpte utviklingskostnader for fritidsboliger for salg beliggende på Sjusjøen i Ringsaker kommune.

Erverv av tomt utgjør kr. 15.330.000

Påløpte utviklingskostnader pr. 31.12.2018 utgjør kr. 113.692.899 pr. 31.12.2018.

I alt utgjør dette kr. 129.022.899.

Prosjektet omfatter 86 leiligheter med garasjeplasser.

Pr. 31. desember 2018 er det solgt 56 leiligheter med garasjeplasser, samt 8 ekstra garasjeplasser, med samlet kontraktssum kr. 235.720.000.

Det er innbetalt forskudd med i alt kr. 22.130.321 for solgte enheter.

## Note 5 - Kortsiktige fordringer og gjeld

I kortsiktige fordringer inngår kr. 6 037 894 som er forskudd fra kjøpere i henhold til inngåtte salgskontrakter for leiligheter. Fordringene er innestående på meglers klientkonto.

Av kortsiktig gjeld er kr. 22 130 321 forskuddsbetalinger fra kjøpere i henhold til inngåtte kontrakter.

Det er stillet sikkerhet i form av garantistillelse fra kredittinstitusjon for disponert forskuddsbetaling

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital

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

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 8 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
ESTATE AS	500	50,00%
Maskinaktiebolaget Värm-Dal AB	500	50,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>



## Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	(30 940)	69 060
Årets resultat		(69 187)	(69 187)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>(100 127)</b>	<b>(127)</b>

## Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr. 127 pr. 31.12.2018.

I kortsiktig gjeld inngår kr. 34.657.813 som er lån fra selskapets aksjonærer. Denne gjelden står tilbake for annen gjeld i henhold til avtaler som er inngått mellom selskapet og aksjonærene.

Forutsetning for fortsatt drift er etter dette til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

## Note 11 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(69 187)	(21 849)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(69 187)</b>	<b>(21 849)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(30 940)	(100 127)	69 187
Netto forskjeller	(30 940)	(100 127)	69 187
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	30 940	100 127	(69 187)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighets hensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 22 028

## Note 13 - Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av:

Byggelån	76 374 730
Leverandørgjeld	1 309 739
Gjeld Estate AS 50 % eier	1 384 469
Gjeld Maskin AB Värm Dal 50 % eier	31 626 344
Påløpte honorarer	2 250 000
Forskuddsbetalt salgssinntekt	22 130 321
<b>Kortsiktig gjeld i alt</b>	<b>135 075 603</b>

Gjeld til eiere og påløpte honorarer i henhold til inngåtte avtaler står tilbake for annen gjeld.



**Note 14 - Pantstillelser og garantier**

**Pantstillelser og garantier**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, byggelån	76 374 730
<b>Sum</b>	<b>76 374 730</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler 129 019 900

---

**Sum** **129 019 900**

---



MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Sjusjøen Prima Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sjusjøen Prima Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet 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 en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

POSTADRESSE  
Boks 1005 Hoff  
0218 Oslo

BESØKSADRESSE  
Engebreets vei 3  
0275 Oslo

TELEFON  
+47 414 00 944

E-POST  
einar@amicarevisjon.no

BANKGIRO  
1503 54 68797

ORG. NR.  
914 601 398 MVA



MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Sjusjøen Prima Utvikling AS - Revisors beretning 2018 – side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *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.

##### *Andre forhold*

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Oslo, 27. mars 2019

**Amica Revisjon AS**

Einar Finnanger  
Registrert revisor

POSTADRESSE  
Boks 1005 Hoff  
0218 Oslo

BESØKSADRESSE  
Engebrets vei 3  
0275 Oslo

TELEFON  
+47 414 00 944

E-POST  
[einar@amicarevisjon.no](mailto:einar@amicarevisjon.no)

BANKGIRO  
1503 54 68797

ORG. NR.  
914 601 398 MVA



## Noter 2018

### SJUSJØEN PRIMA UTVIKLING 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, 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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018. Regnskapet er framlagt under forutsetning av fortsatt drift.



## Note 1 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

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

## Note 4 - Eiendomsutviklingsprosjekt

Posten gjelder erverv av tomt og påløpte utviklingskostnader for fritidsboliger for salg beliggende på Sjusjøen i Ringsaker kommune.

Erverv av tomt utgjør kr. 15.330.000

Påløpte utviklingskostnader pr. 31.12.2018 utgjør kr. 113.692.899 pr. 31.12.2018.

I alt utgjør dette kr. 129.022.899.

Prosjektet omfatter 86 leiligheter med garasje plasser.

Pr. 31. desember 2018 er det solgt 56 leiligheter med garasje plasser, samt 8 ekstra garasje plasser, med samlet kontraktssum kr. 235.720.000.

Det er innbetalt forskudd med i alt kr. 22.130.321 for solgte enheter.

## Note 5 - Kortsiktige fordringer og gjeld

I kortsiktige fordringer inngår kr. 6 037 894 som er forskudd fra kjøpere i henhold til inngåtte salgskontrakter for leiligheter. Fordringene er innestående på meglers klientkonto.

Av kortsiktig gjeld er kr. 22 130 321 forskuddsbetalinger fra kjøpere i henhold til inngåtte kontrakter.

Det er stillet sikkerhet i form av garantistillelse fra kredittinstitusjon for disponert forskuddsbetaling

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital

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

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 8 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
ESTATE AS	500	50,00%
Maskinaktiebolaget Värm-Dal AB	500	50,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>



## Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	(30 940)	69 060
Årets resultat		(69 187)	(69 187)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>(100 127)</b>	<b>(127)</b>

## Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr. 127 pr. 31.12.2018.

I kortsiktig gjeld inngår kr. 34.657.813 som er lån fra selskapets aksjonærer. Denne gjelden står tilbake for annen gjeld i henhold til avtaler som er inngått mellom selskapet og aksjonærene.

Forutsetning for fortsatt drift er etter dette til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

## Note 11 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(69 187)	(21 849)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(69 187)</b>	<b>(21 849)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(30 940)	(100 127)	69 187
Netto forskjeller	(30 940)	(100 127)	69 187
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	30 940	100 127	(69 187)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighets hensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 22 028

## Note 13 - Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av:

Byggelån	76 374 730
Leverandørgjeld	1 309 739
Gjeld Estate AS 50 % eier	1 384 469
Gjeld Maskin AB Värm Dal 50 % eier	31 626 344
Påløpte honorarer	2 250 000
Forskuddsbetalt salgssinntekt	22 130 321
<b>Kortsiktig gjeld i alt</b>	<b>135 075 603</b>

Gjeld til eiere og påløpte honorarer i henhold til inngåtte avtaler står tilbake for annen gjeld.



**Note 14 - Pantstillelser og garantier**

**Pantstillelser og garantier**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, byggelån	76 374 730
<b>Sum</b>	<b>76 374 730</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 129 019 900

---

**Sum** **129 019 900**