



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 982 168 163
Navn/foretaksnavn: SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA
Forretningsadresse: 3. etasje
Bygg 2
Drammensveien 130
0277 OSLO

Brønnøysundregistrene
07.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673

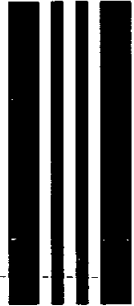


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA Postboks 256 Skøyen 0213 OSLO	Organisasjonsnr.	DA
	982 168 163	



Registrerte opplysninger per 29.07.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2012	Avslutningsdato 31.12.2012	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

vedl.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *EDE*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b' årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev



BR-1001-11





Sjølyst Eiendomsutvikling Ans

Resultatregnskap

	Note	2012	2011
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 725	1 704 740
Sum driftsinntekter		1 615 725	1 704 740
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	315 144	315 144
Annen driftskostnad	2	307 416	267 974
Sum driftskostnader		622 560	583 118
DRIFTSRESULTAT		993 165	1 121 622
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		52 715	38 307
Annen renteinntekt		921	82
Sum finansinntekter		53 636	38 390
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		133 481	159 118
Annen finanskostnad		882	61
Sum finanskostnader		134 363	159 179
NETTO FINANSPOSTER		(80 727)	(120 789)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		912 438	1 000 833
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		912 438	1 000 833
ARSRESULTAT		912 438	1 000 833
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		912 438	1 000 833
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		912 438	1 000 833



Sjølyst Eiendomsutvikling Ans

Balanse pr. 31.12.2012

	Note	31.12.2012	31.12.2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 931 098	6 246 242
Sum varige driftsmidler		5 931 098	6 246 242
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
Sum finansielle anleggsmidler		2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		5 931 100	6 246 244
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		335 368	0
Fordringer på konsernselskap		2 567 163	1 571 739
Andre fordringer		53 073	55 091
Sum fordringer		2 955 603	1 626 830
Bankinnskudd, kontanter o.l.		538	58 359
SUM OMLØPSMIDLER		2 956 141	1 685 189
SUM EIENDELER		8 887 242	7 931 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	353 968	353 968
Sum innskutt egenkapital		353 968	353 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 272 625	3 360 186
Sum opptjent egenkapital		4 272 625	3 360 186
SUM EGENKAPITAL		4 626 593	3 714 154
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 005	56 376
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 250 644	4 160 902
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 260 649	4 217 278
SUM GJELD		4 260 649	4 217 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 887 242	7 931 432

Oslo, 31. desember 2012/28. februar 2013


Per Løkken



Sjølyst Eiendomsutvikling Ans

Noter 2012

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris uten fradrag for avskrivninger.

Fordringer/Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Fordringene er oppført i balansen med pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 878 589
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 878 589
Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	1 632 348 315 144
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 947 491
Balanseført verdi pr 31/12	5 931 098
Prosentats for ord.avskr	4-4

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet administreres av konsernselskap.
Selskapet er ikke underlagt lovbestemt pensjonsordning.
Revisors honorar var kr 9.000,- for revisjon og kr 7.000,- for konsulent

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapets eiendommer er stillet som pant for konsernselskapers gjeld.



Sjølyst Eiendomsutvikling Ans

Noter 2012

Note 4 - Selskapskapital

Deltagerkapital og eiere

Selskapets eiere er:	Andel
PL Eiendom AS	67
Investus Kontor	<u>33</u>
Total for selskapet	<u>100</u>



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

+

SJØLYST EIENDOMSUTVIKLING DA Postboks 256 Skøyen 0213 OSLO	Organisasjonsnr.	DA
	982 168 163	

Registrerte opplysninger per 23.07.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 30.07.2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 30.07.2013

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11

+

+



Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS
Postboks 7120 Majorstua
0307 Oslo

Oslo, 01.01 2013

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for Sjølyst eiendomsutvikling pr. 31.12.2012, bekrefter vi at årsregnskapet blir avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk,

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt alle referater fra generalforsamlinger og styremøter, har vært holdt tilgjengelig for Dem.

Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler som ledelsen er kjent med.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i årsregnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.

Så langt det er krevet etter regnskapslovens § 7 – 31 og 7-32 (7-44 og 7-45) gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreformann, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler som ikke fremgår av noter.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente.

Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet.



Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene i tilfelle manglende overholdelse.

Vi har gitt revisor opplysning om alle viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Følgende er blitt behørig registrert og, når det er aktuelt, tilfredsstillende redegjort for i årsregnskapet:

- a) Eventuelle saldoer og transaksjoner med nærstående parter.
- b) Tap oppstått fra salgs- og kjøpsforpliktelse.
- c) Avtaler og opsjoner vedrørende tilbakekjøp av tidligere solgte eiendeler
- d) Eiendeler stilt som sikkerhet.

Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Signatur



Byrå *Fiala Regnskap*
Klient *00587 Sjølyst Eiendomsutvikling Ans*
Periode *2012*

Posteringsjournal
Utskrift fra FINALE Årsoppgjør
Dato : 15/02/2013 10:06 Side 1 av 1

	Bilagsnr	Dato	Debet	Kredit	Beløp	Anmerkning
Tilleggsposteringer						
Avslutning	1	31/12/2012	1564	2918	4 215 769,71	overført
Avslutning	2	31/12/2012	1574	2919	34 874,27	overført
Avslutning	3	31/12/2012	2960	6000	360 000,00	NULLET
Tilleggsposteringer					4 610 643,98	
Avskrivninger						
Avslutning	100000002	31/12/12	6000	1101	95 435,26	Lineæravskrivning
Avslutning	100000003	31/12/12	6000	1102	93 650,88	Lineæravskrivning
Avslutning	100000005	31/12/12	6000	1103	63 623,50	Lineæravskrivning
Avslutning	100000006	31/12/12	6000	1103	62 433,92	Lineæravskrivning
Avskrivninger					315 143,56	
Avsetninger						
Avslutning	100001	31/12/2012	8990	2001	214 150,96	Endring Annen EK: Investus Kon
Avslutning	100002	31/12/2012	8990	2011	86 953,65	Endring Innbet. EK: Investus K
Avslutning A	100003	31/12/2012	8990	2000	434 791,34	Endring Annen EK: PL Eiendom
Avslutning	100004	31/12/2012	8990	2010	176 542,25	Endring Innbet. EK: PL Eiendom
Avsetninger					912 438,20	
Totalt alle posteringer					5 838 225,74	

Tilleggsposterिंगene ovenfor er utført etter Instruks fra selskapet.

Sted:

Dato:

Sign:



Sjølyst Eiendomsutvikling ANS

Styrets årsberetning 2012

Selskapet driver utleie av eiendom og har beliggenhet i Oslo

Styrets sammensetning

Styret har bestått av

følgende:

Styreformann: Per Løkken

2 Selskapets stilling og resultat av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen for regnskapsåret 2012 med tilhørende noter et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte resultatregnskap og balanse fastsettes som selskapets regnskap. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsførhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Etter utgangen av regnskapsåret er det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS har vært revisor for Sjølyst Eiendomsutvikling ANS i regnskapsåret.

3 Deltagere

Ved slutten av regnskapsåret hadde selskapet 2 deltagere.

Følgende deltagere eier mer enn 20 % av selskapet:

PL Eiendom AS med 67 %
andel Investus Kontor AS med
33% andel

Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS har ingen eierandel i selskapet. Det inkluderer også eierandeler som eies av ovennevnte ektefeller, mindreårige barn, og selskaper de kontrollerer.

4 Styrets forslag til bruk av overskudd

Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital.

5 Arbeidsmiljø

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Regler for HMS følges.

Oslo, 28. mai 2013

I styret for Sjølyst Eiendomsutvikling ANS



Sjølyst Eiendomsutvikling ANS

Per
Løkken
Styrefor
mann



REVISJONSFIRMAET

GEIR BAKKE A/S

Registrert Revisjonsfirma

Til generalforsamlingen i
Sjølyst EiendomsutviklingANS

Revisjonsberetning for 2012

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sjølyst eiendomsutvikling ANS for regnskapsåret 2012, som består av balanse pr. 31. desember 2012, resultatregnskap som viser et overskudd på Kr 912.438 for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder international Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

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

1

POSTADRESSE: POSTBOKS 7120 MAJORSTUA, 0307 OSLO
REVISORNR. 965634665 - VIBESGT, 21, 0358 OSLO - TELEFON 23 20 18 92 - FAX 23 20 18 93
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



REVISJONSFIRMAET

GEIR BAKKE AS

Registrert Revisjonsfirma

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sjølyst eiendomsutvikling Ans pr. 31. desember 2012 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 "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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30.06 2013
Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS

Geir Bakke