



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 911 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIMONSVIKEN NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sjøkrigsskoleveien 15
5165 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tom Haukedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	80 852	143 320
Sum kostnader		80 852	143 320
Driftsresultat		-80 852	-143 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	14 000 000	16 075 774
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	248 725	907 757
Annen renteinntekt		14	3
Sum finansinntekter		14 248 739	16 983 534
Annen rentekostnad		13 473 710	13 585 246
Sum finanskostnader		13 473 710	13 585 246
Netto finans		775 029	3 398 288
Ordinært resultat før skattekostnad		694 177	3 254 967
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 317 186	-2 208 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 011 363	5 463 679
Årsresultat		3 011 363	5 463 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 011 363	5 463 679
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 000 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital		11 363	-536 321
Sum overføringer og disponeringer		3 011 363	5 463 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 349 384	14 032 198
Sum immaterielle eiendeler		16 349 384	14 032 198
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,5	313 204 388	313 204 388
Lån til foretak i samme konsern	2	32 978 466	4 706 641
Sum finansielle anleggsmidler		346 182 854	317 911 029
Sum anleggsmidler		362 532 238	331 943 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	67 500	90 000
Konsernfordringer	2	14 248 725	16 983 531
Sum fordringer		14 316 225	17 073 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		697	2 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697	2 456
Sum omløpsmidler		14 316 922	17 075 987
SUM EIENDELER		376 849 160	349 019 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 400 000	2 000 000
Overkurs	8	70 651 330	65 051 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		73 051 330	67 051 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	11 363	
Sum opptjent egenkapital		11 363	
Sum egenkapital		73 062 693	67 051 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	298 000 000	274 518 974
Sum annen langsiktig gjeld		298 000 000	274 518 974
Sum langsiktig gjeld		298 000 000	274 518 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 555
Utbytte		3 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 786 467	1 443 355
Sum kortsiktig gjeld		5 786 467	7 448 910
Sum gjeld		303 786 467	281 967 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 849 160	349 019 214



Simonsviken Næringsutvikling AS

Org.nr. 996911217

Årsrapport 2018

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Simonsviken Næringsutvikling AS

org.nr. 996 911 217

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

1. Selskapets virksomhet

Virksomhetsområdet til Simonsviken Næringsutvikling AS er innen erverv, utbygging og drift av fast eiendom, herunder utleie av fast eiendom og delta i annen virksomhet med samme formål. Virksomheten er lokalisert i Bergen kommune.

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt netto finansinntekter på kr 694 177 mot kr 3 254 967 året før. Resultatet for 2018 var kr 3 011 363 mot fjorårets kr 5 463 679. Selskapets egenkapital pr. 31. desember 2018 var kr 73 062 693.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2018 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

3. Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Simonsviken Næringsutvikling AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

5. Likestilling

Styret består av 4 menn og 1 kvinne. Styret har utifra en vurdering av bedriftens størrelse og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

6. Ytre miljø

Virksomheten påvirker det ytre miljø i liten grad. Selskapets bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.



7. Andre forhold

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

Bergen, 9. mai 2019

Dag Vikar Skansen
Styrets leder

Karianne Westfal-Larsen
Styremedlem

Tom Haukedal
Styremedlem / daglig leder

Rune Svendsen
Styremedlem

Jan Harald Berg
Styremedlem



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Simonsviken Næringsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Simonsviken Næringsutvikling AS**' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 011 363 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 (ledelsen) 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.



Til Generalforsamlingen i
Simonsviken Næringsutvikling AS
Side 2

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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2018, 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 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.

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.

Bergen, 9. mai 2019

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor



Simonsviken Næringsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	80 852	143 321
Sum driftskostnader		80 852	143 321
DRIFTSRESULTAT		(80 852)	(143 321)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	14 000 000	16 075 774
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	248 725	907 757
Annen renteinntekt		14	3
Sum finansinntekter		14 248 739	16 983 534
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		13 473 710	13 585 246
Sum finanskostnader		13 473 710	13 585 246
NETTO FINANSPOSTER		775 029	3 398 288
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		694 177	3 254 967
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 317 186)	(2 208 712)
ORDINÆRT RESULTAT		3 011 363	5 463 679
ARSRESULTAT		3 011 363	5 463 679
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		3 000 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital		11 363	(536 321)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		3 011 363	5 463 679



Simonsviken Næringsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 349 384	14 032 198
Sum immaterielle eiendeler		16 349 384	14 032 198
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,5	313 204 388	313 204 388
Lån til foretak i samme konsern	2	32 978 466	4 706 641
Sum finansielle anleggsmidler		346 182 854	317 911 029
SUM ANLEGGSMIDLER		362 532 238	331 943 227
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	14 248 725	16 983 531
Andre fordringer	6	67 500	90 000
Sum fordringer		14 316 225	17 073 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		697	2 456
SUM OMLØPSMIDLER		14 316 922	17 075 987
SUM EIENDELER		376 849 160	349 019 214



Simonsviken Næringsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 400 000	2 000 000
Overkurs	8	70 651 330	65 051 330
Sum innskutt egenkapital		73 051 330	67 051 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	11 363	0
Sum opptjent egenkapital		11 363	0
SUM EGENKAPITAL		73 062 693	67 051 330
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	298 000 000	274 518 974
Sum annen langsiktig gjeld		298 000 000	274 518 974
SUM LANGSIKTIG GJELD		298 000 000	274 518 974
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 555
Utbytte		3 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 786 467	1 443 355
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 786 467	7 448 910
SUM GJELD		303 786 467	281 967 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 849 160	349 019 214

Bergen, 9. mai 2019

Dag Vikar Skansen
Styrets leder

Karianne Westfal-Larsen
Styremedlem

Tom Haukedal
Styremedlem / daglig leder

Rune Svendsen
Styremedlem

Jan Harald Berg
Styremedlem



Simonsviken Næringsutvikling AS

Noter 2018

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer 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 (22%) 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.

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



Simonsviken Næringsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatt og kommer således ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 50 000 inkl mva. Herav utgjør annen bistand kr 15 000.

Note 2 - Fordring på konsernselskap

	<u>Renter</u>	<u>Fordring</u>
<u>Kortsiktig fordring</u>		
Simonsviken Næringspark AS		14 248 725
<u>Langsiktig fordring</u>		
Simonsviken Næringspark AS	248 725	32 978 466

Kortsiktig fordring på konsernselskap med kr 14 248 725 er knyttet til konsernbidrag på kr 14 000 000 og renter på konsernfordring på kr 248 725.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	694 177
+ Permanente og andre forskjeller	-14 000 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-13 305 823

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-2 317 186
= Ordinær skattekostnad	-2 317 186
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Simonsviken Næringsutvikling AS

Noter 2018

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	74 315 382	61 009 559
= Grunnlag utsatt skatt	-74 315 382	-61 009 559
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	74 315 382	61 009 559
= Grunnlag utsatt skattefordel	74 315 382	61 009 559
Utsatt skattefordel	16 349 384	14 642 294
Bokført utsatt skattefordel	16 349 384	14 032 198

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital pr 31.12
Simonsviken Næringspark AS	100%	313 204 388	5 571 944	170 849 856

Selskapet har betydelige merverdier knyttet til eiendomsmassen i datterselskapet Simonsviken Næringspark AS.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har inngått tre låneavtaler i Handelsbanken AS på finansiering av eiendommer i datterselskap. Lånet utgjør samlet pr årsslutt kr 298 mill hvorav kr 160 mill sikret med renteswap på 3,76% med tillegg av margin. Lånet fornyes årlig etter nærmere avtale med banken. Eiendommer og aksjer i datterselskap er pantsatt.

I tillegg har datterselskap lån på kr 24 mill slik at samlet låneramme er på kr 322 mill.

Note 6 - Andre fordringer

Av fordringer på kr 67 500 gjelder periodisering av finansieringskostnader som f.o.m. 2012 periodiseres linært over 10 år med kr 22 500 hvert år.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapskapitaler er kr 2 400 000 fordelt på 400 000 aksjer pålydende kr 6,-

Storanger AS	133 340	33.34%
Meto Holding AS	133 330	33.33%
R Svendsen Invest AS	133 330	33.33%



Simonsviken Næringsutvikling AS

Noter 2018

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	65 051 330	0	67 051 330
+Fra årets resultat			11 363	11 363
+/-Andre transaksjoner:	400 000	5 600 000	0	6 000 000
Pr 31.12.	2 400 000	70 651 330	11 363	73 062 693

Andre transaksjoner består av kapitaløkning på kr 6 000 000 hvorav kr 400 000 er økning av aksjekapital og kr 5 600 000 er økning av overkurs.