Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 019 146
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SJØGARDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

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:	Heidi Sæter Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2017

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, 30.09.2019

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	
Sum inntekter		**600 000**	**0**
Kostnader			
Varekostnad		108 000	108 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 778	71 819
Annen driftskostnad		202 419	21 585
Sum kostnader		**331 196**	**201 404**
Driftsresultat		**268 804**	**-201 404**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 476	13 863
Sum finansinntekter		**12 476**	**13 863**
Annen rentekostnad		328 690	329 255
Annen finanskostnad		4 012	5 250
Sum finanskostnader		**332 702**	**334 505**
Netto finans		**-320 226**	**-320 642**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-51 422**	**-522 046**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-51 422**	**-522 046**
Årsresultat		**-51 422**	**-522 046**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-51 422**	**-522 046**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 422	-522 046
Sum overføringer og disponeringer		**-51 422**	**-522 046**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 662 651	3 849 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 731	22 509
Sum varige driftsmidler		**3 664 382**	**3 872 055**
Sum anleggsmidler		**3 664 382**	**3 872 055**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	300 292	649 938
Sum fordringer		**300 292**	**649 938**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 922	126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**45 922**	**126**
Sum omløpsmidler		**346 214**	**650 064**
SUM EIENDELER		**4 010 597**	**4 522 118**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		674 678	623 256

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		**-674 678**	**-623 256**
Sum egenkapital		**-574 678**	**-523 256**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 991 996	4 888 465
Sum annen langsiktig gjeld		**3 991 996**	**4 888 465**
Sum langsiktig gjeld		**3 991 996**	**4 888 465**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365 263	
Leverandørgjeld		110 298	46 660
Kortsiktig konserngjeld	7	114 262	110 250
Annen kortsiktig gjeld	7	3 456	
Sum kortsiktig gjeld		**593 278**	**156 910**
Sum gjeld		**4 585 275**	**5 045 374**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 010 597**	**4 522 118**

Årsregnskap 2016
for
Sjøgarden Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 986019146

Sjøgarden Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	0
Sum driftsinntekter		**600 000**	**0**
Driftskostnader			
Varekostnad		108 000	108 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 778	71 819
Annen driftskostnad		202 419	21 585
Sum driftskostnader		**331 196**	**201 404**
DRIFTSRESULTAT		**268 804**	**(201 404)**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 476	13 863
Sum finansinntekter		**12 476**	**13 863**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		328 690	329 255
Annen finanskostnad		4 012	5 250
Sum finanskostnader		**332 702**	**334 505**
NETTO FINANSPOSTER		**(320 226)**	**(320 642)**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**(51 422)**	**(522 046)**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		**(51 422)**	**(522 046)**
ÅRSRESULTAT		**(51 422)**	**(522 046)**
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(51 422)	(522 046)
SUM OVERFØRINGER		**(51 422)**	**(522 046)**

Sjøgarden Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 662 651	3 849 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 731	22 509
Sum anleggsmidler		**3 664 382**	**3 872 055**
Omløpsmidler			
Andre fordringer	4	300 292	649 938
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 922	126
Sum omløpsmidler		**346 214**	**650 064**
SUM EIENDELER		**4 010 597**	**4 522 118**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(674 678)	(623 256)
Sum opptjent egenkapital		**(674 678)**	**(623 256)**
Sum egenkapital		**(574 678)**	**(523 256)**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 991 996	4 888 465
Sum annen langsiktig gjeld		**3 991 996**	**4 888 465**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365 263	0
Leverandørgjeld		110 298	46 660
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	114 262	110 250
Annen kortsiktig gjeld	7	3 456	0
Sum kortsiktig gjeld		**593 278**	**156 910**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 010 597**	**4 522 118**

Eidsvåg ___/___-2017

Daglig leder/styremedlem
Arild Svensli

Styrets formann
Per Olav Eidsæter

Sjøgarden Boligutvikling 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 regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

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 (24 %) 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.

Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2016

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	28.125	0
Arbeidsgiveravgift	2.981	0
Totalt	**31.106**	

Godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt revisjonshonorar.
Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder, men styrets leder har fått kr 25.000,- i lønn.
Bedriften er ikke pliktigtil å opprettet OTP.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	510 412	103 888	614 300
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	510 412	0	510 412
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	103 888	103 888
Akk. av/nedskr. pr 1/1	66 992	81 379	148 371
+ Ordinære avskrivninger	0	20 778	20 778
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	66 992	0	66 992
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	102 157	102 157
Balanseført verdi pr 31/12	0	1 731	1 731
Prosentsats for ord.avskr	10-10	20-20	

Gjelder 6-9 tomter med antatt verdi kr 1.000.000,- pr. tomt for bygging av leiligheter.
Anslått merverdi utgjør et beløp i størrelsesordnen kr 2.000.000,-.
Det er solgt 3 tomter.
Enebolig avskrives ikke.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-32 311	-47 020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	582 603	516 472

Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2016

= Grunnlag utsatt skatt	**-614 914**	**-563 492**
Utsatt skatt	**0**	**0**
Negativt grunnlag utsatt skatt	614 914	563 492
= Grunnlag utsatt skattefordel	**614 914**	**563 492**
Utsatt skattefordel	**147 579**	**140 873**
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	614 914	563 492
Ikke bokført utsatt skattefordel	**147 579**	**140 873**
Sats	**24%**	**25%**

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-51 422
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-14 709
= Inntekt	**-66 131**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	**0**
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	**0**
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	**0**

Note 4 - Andre fordringer

Gjelder forskuddsbetalte tilknytningsavgifter kr 252.000,-
Lån Sjøgarden Boligpanorama kr 48.292. Det er beregnet 5% rente.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Smed Invest AS	976 035 356	50	50,00 %
Epo AS	976 010 728	50	50,00 %

Sjøgarden Boligutvikling AS

Noter 2016

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldsposten er avdragsfri.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3.991.996	4.888.465
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, enebolig	3.662.651	3.849.546
Varebil	1.731	22.509
Sum pantsatte eiendeler	**3.664.382**	**3.872.055**

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Lån Smed Invest AS	kr	56.381. Det er beregnet 5% rente
Lån EPO AS	kr	57.881. Det er beregnet 5% rente

Årsberetning for 2016

Sjøgarden Boligutvikling AS
Orgnr:986019146

Sjøgarden Boligutvikling AS er et mindre selskap innen utvikling av tomteareal for boligbygging i Nesset.

Resultatet gir etter selskapet sin mening en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Hele aksjekapitalen er tapt. Det bekreftes med dette at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Underskuddet på kr 51.422,- anvendes mot udekket tap. Merverdier i selskapet er beskrevet i note 2 og utgjør et beløp i størrelsesorden kr 2.000.000,-

Det har 1 deltids ansatt i 2016.

Styret mener at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader, sykefravær eller ulykker i 2016

Det råder full likestilling mellom kjønnene ved ansettelser, det er kun menn i styret.

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø

Eidsvåg 31/5-2017

Daglig leder/styremedlem.....
Arild Svensli

Styrets formann .....
Per Olav Eidsæter