



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 496 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Falkbergets vei 27
8517 NARVIK

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: Ben Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2017

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, 21.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		220 000	
Sum inntekter		220 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 850	
Annen driftskostnad	2	70 666	
Sum kostnader		134 516	
Driftsresultat		85 484	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	3
Sum finansinntekter		20	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 726	
Annen rentekostnad		37 224	
Sum finanskostnader		38 950	
Netto finans		-38 930	3
Ordinært resultat før skattekostnad		46 554	3
Skattekostnad på ordinært resultat		11 729	-2 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 825	2 614
Årsresultat		34 825	2 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 825	2 614
Totalresultat		34 825	2 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 825	2 614
Sum overføringer og disponeringer		34 825	2 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 179	2 611
Sum immaterielle eiendeler		2 179	2 611
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 474 700	
Sum varige driftsmidler		1 474 700	
Sum anleggsmidler		1 476 879	2 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	
Sum fordringer		22 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 717	150 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 717	150 003
Sum omløpsmidler		37 717	150 003
SUM EIENDELER		1 514 596	152 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-10 447	-10 447
Sum innskutt egenkapital		139 553	139 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 439	2 614
Sum opptjent egenkapital		37 439	2 614
Sum egenkapital		176 992	142 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 274 581	
Sum annen langsiktig gjeld		1 274 581	
Sum langsiktig gjeld		1 274 581	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 447
Betalbar skatt		11 297	
Annen kortsiktig gjeld		51 726	
Sum kortsiktig gjeld		63 023	10 447
Sum gjeld		1 337 604	10 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 514 596	152 614
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 274 581	



RESULTATREGNSKAP

SJØVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		220 000	0
Sum driftsinntekter		220 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 850	0
Annen driftskostnad	2	70 666	0
Sum driftskostnader		134 516	0
Driftsresultat		85 484	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 726	0
Annen rentekostnad		37 224	0
Resultat av finansposter		-38 930	3
Ordinært resultat før skattekostnad		46 554	3
Skattekostnad på ordinært resultat		11 729	-2 611
Ordinært resultat		34 825	2 614
Årsresultat		34 825	2 614
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		34 825	2 614
Sum overføringer		34 825	2 614



BALANSE

SJØVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		2 179	2 611
Sum immaterielle eiendeler		2 179	2 611
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 474 700	0
Sum varige driftsmidler		1 474 700	0
Sum anleggsmidler		1 476 879	2 611
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer		22 000	0
Sum fordringer		22 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 717	150 003
Sum omløpsmidler		37 717	150 003
Sum eiendeler		1 514 596	152 614

SJØVEIEN EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

SJØVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-10 447	-10 447
Sum innskutt egenkapital		139 553	139 553
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		37 439	2 614
Sum opptjent egenkapital		37 439	2 614
Sum egenkapital		176 992	142 167
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 274 581	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 274 581	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	10 447
Betalbar skatt		11 297	0
Annen kortsiktig gjeld		51 726	0
Sum kortsiktig gjeld		63 023	10 447
Sum gjeld		1 337 604	10 447
Sum egenkapital og gjeld		1 514 596	152 614
Pantstillelser		1 274 581	0

Narvik, 02.05.2017
Styret i Sjøveien Eiendom AS

Ben Hansen
styreleder



Årsberetning 2016 for Sjøveien Eiendom AS

VIRKSOMHETENS ART

Sjøveien Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og utleie av bygg. Selskapet er lokalisert i Narvik kommune.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og gir en rettvise oversikt over selskapets resultat, eiendeler og gjeld.

ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte.

LIKESTILLING

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av 1 person som er mann.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

ANDRE FORHOLD

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Narvik den 2. mai 2017

Ben Hansen

styreleder



SJØVEIEN EIENDOM AS

916 496 400

Regnskapsprinsipper Sjøveien Eiendom AS

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring av husleieinntekter skjer på fakturatidspunktet. Kostnader medtas i samme periode som de faktureres fra leverandører.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 og 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 nettoført.

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Sjøveien Eiendom AS pr. 31.12 består av 150 aksjer pålydende kr 1.000.-. Følgende er aksjonærer:

BGH Invest AS 150 aksjer



SJØVEIEN EIENDOM AS

916 496 400

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts- forsamling
Lønn			
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse			

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet er ikke pliktig i å ha revisor. Selskapets regnskap føres av autorisert regnskapsfører selskap Økoråd Narvik AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 538 550	1 538 550
= Anskaffelseskost 31.12.16	1 538 550	1 538 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	63 850	63 850
= Bokført verdi 31.12.16	1 474 700	1 474 700
Årets ordinære avskrivninger	63 850	63 850
Økonomisk levetid	15-25 år	



SJØVEIEN EIENDOM AS

916 496 400

Note 4 Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	819 061	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	819 061	0
Gjeld sikret ved pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	1 474 700	0
	0	0
Sum	1 474 700	0