



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 784 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SARTORGÅRDEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		662	662
Sum kostnader		662	662
Driftsresultat		-662	-662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 079	2 368
Sum finansinntekter		2 079	2 368
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 079	2 368
Ordinært resultat før skattekostnad		1 417	1 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 417	1 706
Årsresultat		1 417	1 706
Totalresultat		1 417	1 706
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 417	1 706
Sum overføringer og disponeringer		1 417	1 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 598 994	1 710 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 598 994	1 710 955
Sum omløpsmidler		1 598 994	1 710 955
SUM EIENDELER		1 598 994	1 710 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 151	-18 567
Sum opptjent egenkapital		-17 151	-18 567
Sum egenkapital		-982 849	-981 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		616 145	729 523
Sum kortsiktig gjeld		616 145	729 523
Sum gjeld		616 145	729 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 598 994	1 710 955



Resultatregnskap

Sartorgården Eiendomsutvikling AS

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	662	662
Sum driftskostnader		662	662
Driftsresultat		-662	-662
Annen renteinntekt		2 079	2 368
Resultat før skattekostnad		1 417	1 706
Resultat		1 417	1 706
Årsresultat		1 417	1 706
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital		1 417	1 706
Sum disponert		1 417	1 706



Balanse

Sartorgården Eiendomsutvikling AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 598 994	1 710 955
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 598 994</u>	<u>1 710 955</u>
SUM EIENDELER		<u>1 598 994</u>	<u>1 710 955</u>




Balanse

Sartorgården Eiendomsutvikling AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-17 151	-18 567
Sum opptjent egenkapital		-17 151	-18 567
SUM EGENKAPITAL		982 849	981 433
GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3	616 145	729 523
Sum kortsiktig gjeld		616 145	729 523
SUM GJELD		616 145	729 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 598 994	1 710 955

Bergen, 30.04.2019

Styret for Sartorgården Eiendomsutvikling AS


Jorunn Nerheim
Styrets leder


Ernst Morten Einarsen
Nestleder


Erik-Magne Rennedal
Styremedlem


Håvard Tjøre
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2018

Sartorgården Eiendomsutvikling AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Evt unntaksregelen for små foretak der det er aktuelt.

Inntekts- og kostnadsføring

Selskapets formål er å oppføre og selge boligbygg. I henhold til dette følger vi prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, og av disse prinsippene har vi valgt løpende avregning med fortjeneste. Det vil si at vi inntektsfører og kostnadsfører prosjekter i takt med ferdigstilleelsesgraden. Inntekten er tillagt en del av den budsjetterte fortjenesten slik at vi får en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50% av boligene på byggetrinn er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler tilknyttet varekretsløpet er omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks bygging er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Uсолgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringsmassen.

Skatter:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2018

Sartorgården Eiendomsutvikling AS

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av året.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Sartorgården Eiendomsutvikling AS har vedtatt fravalg av revisjon i 2018.

Note 3 - Varer i arbeid

Selskapets eneste aktivitet er å utvikle et eiendomsprosjekt for salg i Bergen Kommune. Dette ble ferdigstilt i 2014. Alle prosjektkostnader inklusive finanskostnader har frem til ferdigstilling vært aktivert løpende til kostpris.

Avsetninger til dekning av uforutsette kostnader til leverte prosjekt:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	616 145	729 523

Note 4 - Skatt

Skattekostnad	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultat før skattekostnad	1 416	1 706
+/- Permanente forskjeller		
+/- Endring midlertidige forskjeller	-113 378	-358 058
+ Mottatt Konsernbidrag		
+ Begrensning rentefradrag nærstående	-	-
- Anvendt skattemessig underskudd	-	-
Skattemessig resultat (grunnlag)	-111 962	-356 352

Betalbar skatt (23%/24%)

-

Utsatt skatt

2018 2017 Endring

Midlertidige forskjeller:

Avsetninger mv.	-616 145	-729 523	-113 378
Sum midlertidig forskjeller	-616 145	-729 523	-113 378
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-	-
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 014 839	-902 877	111 962
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt			
Sum forskjeller, hvorav	-1 630 984	-1 632 400	-1 416
Sum skatteøkende forskjeller =	-	-	-
Sum skattereduserende forskjeller =	-1 630 984	-1 632 400	-1 416
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 630 984	-1 632 400	-1 416

Utsatt skatt (22%/23%)*

-

Utsatt skattefordel (22%/23%)*

358 816 375 452 -16 636

*Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht God regnskapsskikk for små foretak.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2018

Sartorgården Eiendomsutvikling AS

Note 5 - Egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.18	1 000 000	-	-18 567	981 433
Årets resultat	-	-	1 417	1 417
Egenkapital 31.12.18	1 000 000	-	-17 150	982 850

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sartorgården Eiendomsutvikling AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12. var:

	Ordinære	Eierandel
Altus Eiendom AS	500	50 %
Obos Nye Hjem AS	500	50 %
	1 000	100 %