



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 059 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAKKESTAD NÆRINGSPARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o EM1 Næringseiendom
Petroleumsveien 6
4031 STAVANGER

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2017

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 586 787	2 759 918
Annen driftsinntekt		40 636	
Sum inntekter		4 627 423	2 759 918
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 260 985	733 484
Annen driftskostnad		538 126	842 357
Sum kostnader		2 799 111	1 575 841
Driftsresultat		1 828 312	1 184 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 818	8 052
Sum finansinntekter		114 818	8 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		975 803	570 074
Annen rentekostnad		608 644	597 143
Sum finanskostnader		1 584 447	1 167 217
Netto finans		-1 469 629	-1 159 165
Ordinært resultat før skattekostnad		358 683	24 913
Skattekostnad på ordinært resultat		19 591	-127 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 093	152 898
Årsresultat		339 093	152 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		339 093	152 898
Totalresultat		339 093	152 898
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 693	
Avsatt til annen egenkapital		274 400	152 898



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		339 093	152 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 262 820	43 163 929
Sum varige driftsmidler		42 262 820	43 163 929
Sum anleggsmidler		42 262 820	43 163 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 356	306 086
Sum fordringer		12 356	306 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 043	93 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 043	93 086
Sum omløpsmidler		1 660 399	399 171
SUM EIENDELER		43 923 219	43 563 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		890 000	890 000
Overkurs		1 614 000	1 614 000
Sum innskutt egenkapital		2 504 000	2 504 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 827 450	4 553 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		4 827 450	4 553 050
Sum egenkapital		7 331 450	7 057 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 681 925	1 683 898
Sum avsetninger for forpliktelser		1 681 925	1 683 898
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		16 059 291	16 099 827
Sum annen langsiktig gjeld		16 059 291	16 099 827
Sum langsiktig gjeld		17 741 215	17 783 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 230	39 505
Annen kortsiktig gjeld		18 723 324	18 682 821
Sum kortsiktig gjeld		18 850 554	18 722 325
Sum gjeld		36 591 769	36 506 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 923 219	43 563 100



Årsberetning 2016

for

Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Virksomhetens art

Sakkestad Næringspark Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter å drive utleie av egen fast eiendom. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Stavanger kommune.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av 3 menn.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet

Den finansielle risikoen anses som lav. Selskapet har et resultat på kr. 339.093,-. Selskapets egenkapital er på kr. 7.331.450,- pr. 31.12.16. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av Sakkestad Næringspark Eiendom AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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.

Forslag til anvendelse av resultat

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

Avsatt til konsernbidrag	kr. 64.693,-
Overført til annen egenkapital	<u>kr. 274.400,-</u>
Sum disponert	kr. 339.093,-

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

Stavanger, den 21. februar 2017

Erik Mauritzen
Styrets leder

Hans Sigurd Sivertsen
Styremedlem

Kåre Idsø
Styremedlem/
Daglig leder



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Årsregnskap for 2016

Årsregnskap for 2016



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekt			
Leieinntekt	1	4 586 787	2 759 918
Annen driftsinntekt	1	40 636	0
Sum driftsinntekt		4 627 423	2 759 918
Driftskostnad			
Avskrivning	3	2 260 985	733 484
Annen driftskostnad	1, 2	538 126	842 357
Sum driftskostnad		2 799 111	1 575 841
Driftsresultat		1 828 312	1 184 077
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		17 998	8 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-975 803	-570 074
Annen finanskostnad		-511 824	-597 143
Netto finansposter		-1 469 629	-1 159 165
Ordinært resultat før skattekostnad		358 683	24 913
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 590	-127 985
Årsresultat		339 093	152 898
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag, netto	6	64 693	0
Overført annen egenkapital	6	274 400	152 898
Sum overført		339 093	152 898



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	42 262 820	43 163 929
Sum varige driftsmidler		42 262 820	43 163 929
Sum anleggsmidler		42 262 820	43 163 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	1, 4	12 356	121 086
Sum fordringer		12 356	121 086
Bankinnskudd, kontanter o.l	8	1 648 043	93 086
Sum omløpsmidler		1 660 399	214 171
SUM EIENDELER		43 923 219	43 378 100



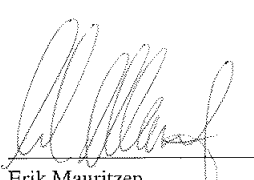
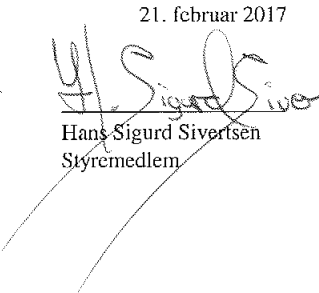

Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	890 000	890 000
Overkurs	6	1 614 000	1 614 000
Sum innskutt egenkapital		2 504 000	2 504 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 827 450	4 553 050
Sum opptjent egenkapital		4 827 450	4 553 050
Sum egenkapital		7 331 450	7 057 050
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 681 925	1 683 898
Sum avsetning for forpliktelser		1 681 925	1 683 898
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	16 059 291	16 099 827
Sum annen langsiktig gjeld		16 059 291	16 099 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	127 230	39 505
Annen kortsiktig gjeld	4	18 723 324	18 497 821
Sum kortsiktig gjeld		18 850 554	18 537 326
Sum gjeld		36 591 769	36 321 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 923 219	43 378 100
Pantstillelser	4	15 694 484	15 694 484

31. desember 2016

21. februar 2017


Erik Mauritzen
Styrets leder
Hans Sigurd Sivertsen
Styremedlem
Kåre Idsø
Styremedlem



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid, er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

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



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2016 ikke betalt ut godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er i 2016 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 10 000 eks. mva. I tillegg er det kostnadsført kr 8 025 eks. mva. for andre tjenester.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Fartsdump	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	2 306 779	43 688 629	94 032	46 089 440
Tilgang	0	1 359 876	0	1 359 876
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	2 306 779	45 048 505	94 032	47 449 316
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	5 129 009	57 488	5 186 497
Bokført verdi pr. 31.12.	2 306 779	39 919 496	36 544	42 262 820
Årets avskrivninger	0	2 251 582	9 403	2 260 985

Avskrivningssats	10 - 100 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2016	2015
Kortsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld	15 694 484	15 694 484
Kortsiktig gjeld	17 749 665	18 401 001

Langsiktig gjeld/fordring til foretak i samme konsern renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2016	2015
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	42 262 820	43 163 929
Sum	42 262 820	43 163 929

Det er stilt pant i bygninger til fordel for eksternt gjeld i morselskapet Ryger Eiendomsinvest AS.



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2016	2015
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	21 564	0
Endring utsatt skatt	-1 974	-127 985
Årets totale skattekostnad	19 590	-127 985
Betalbar skatt fremkommer slik	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	358 683	24 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	610 482	-907 821
Benyttet tidligere fremførbart underskudd	-882 908	
Avgitt konsernbidrag	-86 257	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-882 908
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2016	2015
Anleggsmidler	7 008 019	7 618 501
Fremførbart underskudd	0	-882 908
Sum grunnlag utsatt skatt	7 008 019	6 735 593
Utsatt skatt, 24 % / 25 %	1 681 925	1 683 898

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	890 000	1 614 000	4 553 050	7 057 050
Avgitt konsernbidrag (netto)			-64 693	-64 693
Årsresultat			339 093	339 093
Egenkapital pr. 31.12.	890 000	1 614 000	4 827 450	7 331 450

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sakkestad Næringspark Eiendom AS pr. 31.12. på kr 890 000 består av 17 800 aksjer à kr 50. Alle aksjene har samme rettigheter.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ryger Eiendomsinvest AS	17 800	100,00 %
Sum	17 800	100,00 %

Alle styremedlemmene representerer Ryger Eiendomsinvest AS.



Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Note 8 Bundne midler

Det er ingen bundne midler i posten bankinnskudd.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	15 856 620

Årsregnskapet er kontrollert av revisor KPMG AS. Revisjonsberetningens konklusjon er at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets økonomiske stilling og resultat.



ERGA REVISJON as



ER
1998

TELEFON: +47 51 51 03 70

FAX: +47 51 51 03 71

Jens Zeilitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sakkestad Næringspark Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sakkestad Næringspark Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 339 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 rettvise 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 avviklet.



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 21. februar 2017

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

Statsautorisert revisor

