



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 173 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRNESVÅGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magdevågvegen 1
6009 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Harald Weiberg Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refunderte felleskostnader		71 397	
Leieinntekter		1 030 400	886 326
Sum inntekter		1 101 798	886 326
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	17 800	17 800
Annen driftskostnad	2	653 566	255 006
Sum kostnader		671 366	272 806
Driftsresultat		430 432	613 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		3	315
Sum finansinntekter		3	315
Annen rentekostnad		630 476	598 696
Sum finanskostnader		630 476	598 696
Netto finans		-630 473	-598 381
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-200 041	15 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 041	15 140
Årsresultat		-200 041	15 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-200 041	15 140
Totalresultat		-200 041	15 140
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-15 140	
Avsatt til annen egenkapital	4		15 140
Overført fra overkurs	4	-184 901	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-200 041	15 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 310 687	2 328 487
Sum varige driftsmidler		2 310 687	2 328 487
Sum anleggsmidler		2 310 687	2 328 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	18 686	75 304
Andre kortsiktige fordringer		34 217	85 761
Konsernfordringer	9	15 000 000	13 013 256
Sum fordringer		15 052 903	13 174 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 785	1 555 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 785	1 555 796
Sum omløpsmidler		15 205 688	14 730 116
SUM EIENDELER		17 516 376	17 058 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		26 069	210 970
Sum innskutt egenkapital		1 026 069	1 210 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			15 140
Sum opptjent egenkapital			15 140
Sum egenkapital	4	1 026 069	1 226 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående selskap	9	1 200 000	
Leverandørgjeld		78 337	9 042
Skyldig offentlige avgifter		34 245	143 290
Kortsiktig konserngjeld	9	54 400	611 425
Annen kortsiktig gjeld		123 325	68 736
Sum kortsiktig gjeld		1 490 307	832 494
Sum gjeld		16 490 307	15 832 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 516 376	17 058 604



Årsregnskap 2019
Sørnesvågen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 921 173 652



RESULTATREGNSKAP

SØRNESVÅGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Refunderte felleskostnader		71 397	0
Leieinntekter		1 030 400	886 326
Sum driftsinntekter		1 101 798	886 326
Avskrivning på driftsmidler	3	17 800	17 800
Annen driftskostnad	2	653 566	255 006
Sum driftskostnader		671 366	272 806
Driftsresultat		430 432	613 521
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	315
Annen rentekostnad		630 476	598 696
Resultat av finansposter		-630 473	-598 381
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-200 041	15 140
Ordinært resultat		-200 041	15 140
Årsresultat		-200 041	15 140
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	15 140
Overført fra annen egenkapital		15 140	0
Overført fra overkurs	4	184 901	0
Sum overføringer		-200 041	15 140



BALANSE

SØRNESVÅGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 310 687	2 328 487
Sum varige driftsmidler		2 310 687	2 328 487
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 310 687	2 328 487
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	18 686	75 304
Andre kortsiktige fordringer		34 217	85 761
Konsernfordringer	9	15 000 000	13 013 256
Sum fordringer		15 052 903	13 174 320
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 785	1 555 796
Sum omløpsmidler		15 205 688	14 730 116
Sum eiendeler		17 516 376	17 058 604



BALANSE

SØRNESVÅGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		26 069	210 970
Sum innskutt egenkapital		1 026 069	1 210 970
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	15 140
Sum opptjent egenkapital		0	15 140
Sum egenkapital	4	1 026 069	1 226 110
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	15 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskap	9	1 200 000	0
Leverandørgjeld		78 337	9 042
Skyldig offentlige avgifter		34 245	143 290
Gjeld til konsernselskap	9	54 400	611 425
Annen kortsiktig gjeld		123 325	68 736
Sum kortsiktig gjeld		1 490 307	832 494
Sum gjeld		16 490 307	15 832 494
Sum egenkapital og gjeld		17 516 376	17 058 604

Ålesund, 29.05.2020
Styret i Sørnesvågen Eiendom AS

Are Opdahl
styreleder

Geir Gulliksen
styremedlem

Harald Weiberg Gulliksen
styremedlem/daglig leder

Johan Gregorius Weiberg Gulliksen
styremedlem



Noter 2019

Sørnesvågen Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld skrives ikke opp til virkelig verdi som følge av renteendring.

Vurderingen av omløpsmidler skjer til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Hendelser etter balansedagen – Særskilt om coronavirus

Selskapet er som de fleste andre bedrifter påvirket av de tiltak og begrensninger som er satt knyttet til utbruddet av korona-viruset og påfølgende nasjonal og internasjonal økonomisk nedgang.

Selskapet er i en fase der selskapets eiendomsmasse og tilgjengelig areal skal inngå i en større utviklingsplan for fast eiendom. Situasjonen har etter styrets oppfatning ikke vesentlige driftsmessige utfordringer, verdifall på selskapets aktiva eller økt markedsmessig usikkerhet. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av at dette er en forbigående krise og at selskapet i et noe lenger perspektiv vil evne å sikre økonomiske posisjon, herunder å etablere en bærekraftig inntjening noe.

Det er imidlertid en betydelig usikkerhet i det korte bildet knyttet til konsekvensene av gjeldende situasjon. Det forventes følgelig at en vedvarende konjunkturedgang vil kunne forsinke eiendomsutviklingen. Selskapets styre overvåker situasjonen fortløpende og vurderer hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige og som realistisk kan gjennomføres. Herunder ligger det en forventning om at de økonomiske tiltakspakker som iverksettes av staten vil bidra til å håndtere utfordringene man står over for.

Selskapet har etter styrets oppfatning en forsvarlig økonomisk plattform, men med noe stram likviditet. Det forventes at selskapet har finansiell ryggrad til å håndtere denne situasjonen.



Noter 2019
Sørnesvågen Eiendom AS

Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styre.
Selskapet har ingen pliktige pensjonsytelser.

Revisor.

Revisjonshonorar for år 2019 er kostnadsført med kr 20 000 eks. mva. Teknisk bistand med oppsett av årsregnskap og likningsdokument er kostnadsført med kr 8 500.

Note 3 - Varige driftsmidler.

	Eiendom Sørnesvågen	Tomter Sørnesvågen	Sum
Anskaffelseskost 1.1	535 761	2 185 536	2 721 072
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	535 761	2 185 536	2 721 072
Samlede av- og nedskrivninger	410 610	0	410 610
Bokført verdi 31.12.	125 151	2 185 536	2 310 687
Årets ordinære avskrivninger	17 800	0	17 800
Lineære avskrivninger	1-3%	0	

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital er kr 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 000.
Alle aksjer er eid av morselskapet Sørnesvågen AS.

Egenkapitalendringer

Årets endring i egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	1 000 000	210 970	15 140	1 226 110
Årets resultat		-184 970	-15 140	-200 041
Egenkapital 31.12.	1 000 000	26 069	0	1 026 069



Noter 2019
Sørnesvågen Eiendom AS

Note 5 - Skatter

	2019
Resultat før skattekostnad	-200 041
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-200 041
Endring i forskjeller som inngår i utsatt skatt	10 708
Underskudd til fremføring fra tidligere år	0
Grunnlag for betalbar skatt	-189 333
Fordeling av skattekostnaden	0
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0

De midlertidige forskjellene knytter til seg følgende poster:

	1/1	31/12	Endring
Driftsmidler	-7 306	-18 015	-10 708
Underskudd til fremføring	-1 582 167	-1 771 500	-189 333
Sum midlertidige forskjeller	-1 589 474	-1 789 515	-200 041
Utsatt skattefordel 22%	-349 684	-393 693	-44 009

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Pantgjeld og garantiforpliktelser.

Selskapets långiver har pant i selskapets driftsmidler, med bokført verdi på kr 2 310 687.

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0

Langsiktig lån etablert i 2018 på kr 15 000 000 er avdragsfritt i 3 år og 2 mnd.



Noter 2019

Sørnesvågen Eiendom AS

Note 8 – Kundefordringer

Kundefordringer kr 18 686 er bokført til pålydende. Fordringene er ikke tapsutsatt.

Note 9 – Konsernmellomværende.

Fordring på Sørnesvågen AS kr 15 000 000.

Gjeld til Sørnesvågen AS kr 54 400.

Gjeld til nærstående selskap:

Zinober Invest AS kr 600 000

Stall Gulliksen AS kr 600 000



contabile

Til generalforsamlingen i Sørnesvågen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sørnesvågen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 200 041. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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



contabile

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:
<http://s.revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30.06.2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Ålesund, 03. juli 2020

Contabile AS

Oddvar Sandnes

Statsautorisert revisor