



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 467 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVARTEDIKSVEIEN AS  
Forretningsadresse: Sætreffjellet 27  
5265 YTRE ARNA

### 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: Damian Waldemar Janisz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2017

### 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, 01.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 269 559	725 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 269 559</b>	<b>725 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 695
Lønnskostnad	1	200 534	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	140 840	114 010
Annen driftskostnad	1	366 486	209 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 860</b>	<b>325 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 699</b>	<b>400 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		179	325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>325</b>
Annen rentekostnad		506 272	214 312
Annen finanskostnad			2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 272</b>	<b>214 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 093</b>	<b>-213 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 607</b>	<b>186 174</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	11 627	42 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		43 980	143 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	11 397 536	11 513 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	206 065	230 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 603 600</b>	<b>11 744 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 603 600</b>	<b>11 744 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 709 300	9 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 709 300</b>	<b>9 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 426	172 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 426</b>	<b>172 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 011 726</b>	<b>181 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 615 326</b>	<b>11 926 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-14 544	-14 544
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 456</b>	<b>15 456</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen egenkapital	8	187 364	143 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 364</b>	<b>143 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>202 820</b>	<b>158 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		54 574	42 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 574</b>	<b>42 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 785 714	7 987 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 714</b>	<b>7 987 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 840 288</b>	<b>8 030 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 000	-3 123
Kortsiktig konserngjeld	5	2 282 000	3 490 000
Annen kortsiktig gjeld		283 219	250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 572 219</b>	<b>3 736 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 412 507</b>	<b>11 767 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 615 326</b>	<b>11 926 166</b>



**Svartedikerveien AS**

Org.nr. 814467112

**Årsrapport 2016**

**Styrets årsberetning**

**Årsregnskap**



Svartedikerveien AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 269 559	725 728
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 269 559</b>	<b>725 728</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	1 695
Lønnskostnad	1	200 534	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	140 840	114 010
Annen driftskostnad	1	366 486	209 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>707 860</b>	<b>325 565</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>561 699</b>	<b>400 163</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		179	325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>325</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		506 272	214 312
Annen finanskostnad		0	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 272</b>	<b>214 314</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(506 093)</b>	<b>(213 989)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>55 607</b>	<b>186 174</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	11 627	42 947
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		43 980	143 227
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>43 980</b>	<b>143 227</b>



Svartedikerveien AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	11 397 536	11 513 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	206 065	230 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 603 600</b>	<b>11 744 440</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 603 600</b>	<b>11 744 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 709 300	9 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 709 300</b>	<b>9 300</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 426	172 426
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 011 726</b>	<b>181 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 615 326</b>	<b>11 926 166</b>



Svartediksvæien AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital henført til morselskapets eiere</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(14 544)	(14 544)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 456</b>	<b>15 456</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	187 364	143 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 364</b>	<b>143 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>202 820</b>	<b>158 840</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		54 574	42 947
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>54 574</b>	<b>42 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 785 714	7 987 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 714</b>	<b>7 987 502</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 840 288</b>	<b>8 030 449</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 000	(3 123)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 282 000	3 490 000
Annen kortsiktig gjeld		283 219	250 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 572 219</b>	<b>3 736 877</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 412 507</b>	<b>11 767 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 615 326</b>	<b>11 926 166</b>

Bergen, 24. mai 2017

Damian Waldemar Janisz  
styrets leder



Svartediksvæien 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 unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp)

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. 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.



Svartediksvæien AS

## Noter 2016

### Note 1 - Lønnskostnad mv.

Selskapet har i 2016 hatt en ansatte.  
Det er i regnskapet bokført lønn for arbeid utført i 2016 med kr. 156 922.  
Lønn er innberettet i 2017.

Selskapet har per 31.12. fordring på nærstående med kr. 9 300.

Selskapet er ikke pliktig til å etablert pensjonsordning iht. reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon iht. asl. §7-6.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 611 172	247 278	11 858 450
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 611 172	247 278	11 858 450
Akk. av/nedskr. pr 1/1	97 524	16 485	114 010
+ Ordinære avskrivninger	116 112	24 728	140 840
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	213 636	41 213	254 849
Balansført verdi pr 31/12	11 397 536	206 065	11 603 601
Prosentstørrelse for ord.avskr	1 %	10 %	

Det er tinglyst pantehaftelser på eiendommen i Svartediksvæien 14 C med kr. 12 000 000.



Svartediksvæien AS

## Noter 2016

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	55 607
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	106 221
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>161 827</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	161 827
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	11 627
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>11 627</b>
Skattesats i inntektsåret	25

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 571 402	3 677 623
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 344 007	3 505 834
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>227 396</b>	<b>171 789</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>54 574</b>	<b>42 947</b>

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2016	2015	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 571 402	3 677 623	106 221
<b>Sum</b>	<b>3 571 402</b>	<b>3 677 623</b>	<b>106 221</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>106 221</b>



## Svartediksvæien AS

### Noter 2016

#### Note 5 - Mellomværende konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer og gjeld med konsernselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet spesifisert for hver post i balansen (Gjeld angitt med negativt fortegn):

Regnskapspost:	Virksomhetstype:	Pr 31.12. i år	Pr 31.12. i fjor
Kortsiktig gjeld	Konsernselskap	-2 282 000	-3 210 000
	Tilknyttet selskap	0	-280 000
Kortsiktig fordring	Konsernselskap	0	0
	Tilknyttet selskap	2 700 000	0
<b>Totalt</b>		<b>418 000</b>	<b>-3 490 000</b>

#### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11 785 714 og pr 31.12. i fjor kr 7 987 502.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 785 714	7 987 502
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 397 536	11 513 647
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>11 397 536</b>	<b>11 513 647</b>

Det er tinglyst panteheftelser på eiendommen i Svartediksvæien 14 C med kr. 12 000 000.

#### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300,-, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
DDT Holding AS	100

#### Note 8 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	128 840	158 840
Tilført fra årsresultat	0	43 980	43 980
Anvendt til årsresultat	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>172 820</b>	<b>202 820</b>



Svartediksvæien AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	11 397 536	11 513 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	206 065	230 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 603 600</b>	<b>11 744 440</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 603 600</b>	<b>11 744 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 709 300	9 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 709 300</b>	<b>9 300</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 426	172 426
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 011 726</b>	<b>181 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 615 326</b>	<b>11 926 166</b>



## Svartediksveien AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital henført til morselskapets eiere			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(14 544)	(14 544)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 456</b>	<b>15 456</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	187 364	143 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 364</b>	<b>143 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>202 820</b>	<b>158 840</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		54 574	42 947
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>54 574</b>	<b>42 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 785 714	7 987 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 714</b>	<b>7 987 502</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 840 288</b>	<b>8 030 449</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 000	(3 123)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 282 000	3 490 000
Annen kortsiktig gjeld		283 219	250 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 572 219</b>	<b>3 736 877</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 412 507</b>	<b>11 767 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 615 326</b>	<b>11 926 166</b>

Bergen, 24. mai 2017

  
\_\_\_\_\_  
Damian Waldemar Janisz  
styrets leder



Svartediksvæien AS  
org.nr. 814 467 112

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

#### 1. Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom samt annet som naturlig faller sammen med dette. Selskapet har forretningskontor i Bergen Kommune.

#### 2. Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets resultat for 2016 viser et overskudd på kr 43 980 mot et overskudd i 2015 på kr 143 227. Selskapets bokførte egenkapital pr. 31.12.2016 var kr 202 820.

Styret vurderer selskapets resultat og økonomiske stilling som tilfredsstillende. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2016.

#### 3. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift i samsvar med regnskapslovens § 3-3. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

#### 4. Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ved årsskiftet ingen ansatte. Styret består av 1 medlem, 1 mann. Styret har ut i fra en vurdering av bedriftens størrelse og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

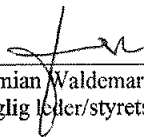
#### 5. Ytre miljø

Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø. Selskapets bransje medfører i liten grad forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### 6. Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, 24. mai 2017

  
\_\_\_\_\_  
Damian Waldemar Janisz  
daglig leder/styrets leder