



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 189 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lahelleveien 109B
3218 SANDEFJORD

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: Bengt Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2017

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, 05.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 464 432	
Annen driftsinntekt		3 194 239	120 000
Sum inntekter		9 658 671	120 000
Kostnader			
Varekostnad		5 143 787	
Lønnskostnad	1, 2, 3	825 979	
Annen driftskostnad	4	138 057	117 507
Sum kostnader		6 107 822	117 507
Driftsresultat		3 550 848	2 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 377	1 026
Sum finansinntekter		4 377	1 026
Annen rentekostnad		453 205	222 729
Sum finanskostnader		453 205	222 729
Netto finans		-448 828	-221 703
Ordinært resultat før skattekostnad	5	3 102 020	-219 210
Skattekostnad på ordinært resultat	5	708 085	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 393 935	-219 210
Årsresultat		2 393 935	-219 210
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 000 000	
Udekket tap		269 679	-219 210
Annen egenkapital		124 256	
Sum overføringer og disponeringer		2 393 935	-219 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12	2 400 000	10 065 348
Sum varer		2 400 000	10 065 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 120 172	422 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 120 172	422 345
Sum omløpsmidler		5 520 172	10 487 694
SUM EIENDELER		5 520 172	10 487 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 aksjer à kr 10 000,00)	8, 9, 10	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		124 256	
Udekket tap	10		269 679
Sum opptjent egenkapital		124 256	-269 679
Sum egenkapital	10	1 624 256	1 230 321
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld			5 040 000
Sum langsiktig gjeld		0	5 040 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		2 961 833
Leverandørgjeld		310 537	644 320
Betalbar skatt	5	708 085	
Skyldige offentlige avgifter		15 668	
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		861 626	611 219
Sum kortsiktig gjeld		3 895 917	4 217 372
Sum gjeld		3 895 917	9 257 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 520 172	10 487 694



Noter 2016 SAKO EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	709 529	
Arbeidsgiveravgift	101 854	
Andre relaterte ytelser	14 596	
Sum	825 979	

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	313 280	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket har tegnet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 25 375. Honorar for annen bistand utgjør kr 3 375 .

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	3 102 020	(219 210)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(269 679)	
Arets skattegrunnlag	2 832 341	(219 210)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	708 085	
Sum	708 085	
Skattekostnad i resultatregnskapet	708 085	0
Betalbar skatt i skattekostnad	708 085	
Betalbar skatt i balansen	708 085	0

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(269 679)		(269 679)
Netto forskjeller	(269 679)		(269 679)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	269 679		269 679
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	0	0



Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 1 018. Skyldig skattetrekk er kr 3 137.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 150 aksjer, pålydende kr 10 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Frøysnes Holding As	75	50,00%
Sjøbris Holding AS	75	50,00%
Sum	150	100,00%

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	1 500 000		(269 679)	1 230 321
Årets resultat		2 124 256	269 679	2 393 935
Avsatt utbytte		(2 000 000)		(2 000 000)
Egenkapital 31.12.2016	1 500 000	124 256	0	1 624 256

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		5 040 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 961 833
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	0	8 001 833
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		10 065 348
Sum	0	6 462 958

Note 12 - Varer i arbeid

Selskapet kjøpte i 2014 en bolig med stor tomt. På denne tomten er det pr. 31.12.2016 oppført og solgt 6 boliger. Pr. 31.12.2016 var det kun boligen som ikke var solgt, denne er solgt i 2017.

Beregnet andel av kostpris for boligen er oppført som varebeholdning i balansen.



SAKO EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2016

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

SAKO EIENDOM AS driver kjøp og salg av eiendommer, oppføring av bygg, utleie av egne eiendommer fra lokaler i Lahelleveien 109B. Selskapets forretningskontor ligger i Sandefjord kommune.

FORTSATT DRIFT

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

Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2016 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet oppnådde et resultat i 2016 på kr. 2 393 935, mot et resultat på kr. -219 210 året før. Selskapet har pr. 31.12.2016 en bokført egenkapital på 1 624 256, total balansesum er på kr. 5 520 172. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen. Likviditeten ansees som tilfredsstillende.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Arbeidsmiljøet ansees som godt. Sykefraværet har ligget på et tilfredsstillende nivå. Det har ikke blitt rapportert om noen alvorlige skader eller ulykker på arbeidsplassen.

I styret sitter det to menn og en kvinne. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen.

Sandefjord, 30.03.2017

Harald Frøysnes
Styrets leder

Bengt Andersen
Styremedlem / Daglig leder

Vibeke Andersen
Styremedlem



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sako Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sako Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 393 935. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 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 styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

REVISJONSFIRMAET HEM • LANGEMYHR • OLSEN AS

Kirkegata 10 : NO-3211 Sandefjord : Telefon: +47 33 42 68 00 : Fax: +47 33 42 68 01
Bank: 6272.05.00561 : Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA : hlo@hlo.no : www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sako Eiendom AS 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 30. mars 2017

Revisjonsfirmaet Hem Langemyhr Olsen AS

Torild E Gundersen
Registrert revisor