



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 857 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIEN BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Bjønnveien 23  
3962 STATHELLE

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

### 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, 09.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	43 330	27 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 330</b>	<b>27 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 330</b>	<b>-27 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>65</b>
Annen rentekostnad		3 285	49 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 285</b>	<b>49 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 229</b>	<b>-49 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 560	-77 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		17 492 160	5 747 561
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 468	30 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 468	30 407
Sum omløpsmidler		17 731 628	5 777 968
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 731 628</b>	<b>5 777 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	129 331	82 771
Sum opptjent egenkapital		-129 331	-82 771
Sum egenkapital	3, 6	-89 331	-42 771
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 656 824	4 054 574



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>15 656 824</b>	<b>4 054 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 656 824</b>	<b>4 054 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 905	359 357
Annen kortsiktig gjeld		1 978 229	1 406 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 164 134</b>	<b>1 766 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 820 959</b>	<b>5 820 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 731 628</b>	<b>5 777 968</b>



## Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i SKIEN BOLIGSELSKAP AS org.nr 918857966

Ordinær generalforsamling i SKIEN BOLIGSELSKAP AS ble avholdt 21.03.2019 kl 16 i selskapets lokaler på Stathelle.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer:
Omana Invest AS	10
Pancom Real Estate AS	10
SMK Bygg AS	10
Thomas Hamre	10

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Frederic Kristoffersen åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og en person til å signere protokollen sammen med møteleder

Frederic Kristoffersen ble valgt som møteleder. Tobias Amundsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### 4. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2018 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2018.

### 5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres til udekket tap. Vedtaket var enstemmig.

### 6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

STATHELLE, 21.03.2019

  
Frederic Kristoffersen

  
Tobias Amundsen



## Årsregnskap 2018 Skien Boligselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 857 966



**RESULTATREGNSKAP**

**SKIEN BOLIGSELSKAP AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad	4	43 330	27 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 330</b>	<b>27 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 330</b>	<b>-27 843</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		56	65
Annen rentekostnad		3 285	49 423
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 229</b>	<b>-49 358</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-46 560	-77 201
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		46 560	77 201
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-46 560</b>	<b>-77 201</b>



**BALANSE**

**SKIEN BOLIGSELSKAP AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		17 492 160	5 747 561
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 468	30 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 731 628</b>	<b>5 777 968</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 731 628</b>	<b>5 777 968</b>



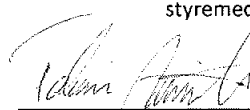
## BALANSE

## SKIEN BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-129 331	-82 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 331</b>	<b>-82 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-89 331</b>	<b>-42 771</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 656 824	4 054 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>15 656 824</b>	<b>4 054 574</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		185 905	359 357
Annen kortsiktig gjeld		1 978 229	1 406 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 164 134</b>	<b>1 766 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 820 959</b>	<b>5 820 740</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 731 628</b>	<b>5 777 968</b>

21.03.2019

Styret i Skien Boligselskap AS

Frederic Kristoffersen  
styrelederNicolai Idar Amundsen  
styremedlemStefan Marius Kristoffersen  
styremedlemThomas Hamre  
styremedlemTobias Amundsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Selskapets formål

Kjøp, salg av selskaper og fast eiendom

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skien Boligselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,00	40 000
Sum	40		40 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Omana Invest AS	10	25,0	25,0
Pancom Real Estate AS	10	25,0	25,0
SMK Bygg AS	10	25,0	25,0
Thomas Hamre	10	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Hamre	styremedlem	10

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-46 560	-77 201
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-652 181	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-698 740</b>	<b>-82 771</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	652 181	0	-652 181
<b>Sum</b>	<b>652 181</b>	<b>0</b>	<b>-652 181</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-781 512	-82 771	698 740
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	129 331	82 771	-46 560
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	40 000	-82 771	-42 771
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>40 000</b>	<b>-82 771</b>	<b>-42 771</b>
Årets resultat		-46 560	-46 560
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>40 000</b>	<b>-129 331</b>	<b>-89 331</b>

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke ansatte pr 31.12.2018 og har derfor ikke plikt til å etablere tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og har derfor ingen kostnader til revisjon eller annen bistand fra revisor.



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2018	2017
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Sum	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Sum	0	0
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør pr 31.12.2018 kr 15 656 824.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 17 492 160.

## Note 6 Fortsatt drift

Skien Boligselskap AS er et eiendomsselskap som bygger og selger eiendom til det åpne markedet.

Selskapet har ingen salgsinntekter i 2018 grunnet at det er prosjekt under løpende bygging og gjennomføring. Eiendommene som utvikles og bygges er planlagt realisert i 2019.

Selskapet har mye innlånt kapital. Dette er i henhold til styret og eiernes planer. Det er gode forutsetninger for fortsatt drift.