



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 687 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGERAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østlandbakken 4
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Alexander Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 487	21 520
Sum kostnader		35 487	21 520
Driftsresultat		-35 487	-21 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			523 595
Annen renteinntekt		123 002	129 392
Sum finansinntekter		123 002	652 987
Annen rentekostnad		797	
Sum finanskostnader		797	
Netto finans		122 205	652 987
Ordinært resultat før skattekostnad		86 718	631 466
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 078	135 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 640	496 275
Årsresultat	7	67 640	496 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 640	496 275
Totalresultat		67 640	496 275
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		67 640	496 275
Sum overføringer og disponeringer		67 640	496 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 172 486	948 117
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		2 298 534	2 473 186
Sum finansielle anleggsmidler		3 471 020	3 421 303
Sum anleggsmidler		3 471 020	3 421 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		523 595	523 595
Sum fordringer		523 595	523 595
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 894	4 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 894	4 532
Sum omløpsmidler		533 489	528 127
SUM EIENDELER		4 004 509	3 949 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	3	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 652 363	2 584 723
Sum opptjent egenkapital		2 652 363	2 584 723
Sum egenkapital	7	3 402 363	3 334 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	176 822	221 027
Sum avsetninger for forpliktelser		176 822	221 027
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		176 822	221 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 350
Betalbar skatt	5		203 006
Annen kortsiktig gjeld		425 323	185 323
Sum kortsiktig gjeld		425 323	393 679
Sum gjeld		602 145	614 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 004 509	3 949 430



Årsrapport 2019

SKAGERAK EIENDOM AS

Organisasjonsnummer 982 687 063

Årsregnskap
* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter til regnskapet

Revisors beretning



SKAGERAK EIENDOM AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	35 487	21 520
Sum driftskostnader		35 487	21 520
Driftsresultat		-35 487	-21 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	523 595
Annen renteinntekt		123 002	129 392
Annen rentekostnad		797	0
Resultat av finansposter		122 205	652 987
Ordinært resultat før skattekostnad		86 718	631 466
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 078	135 191
Ordinært resultat		67 640	496 275
Årsoverskudd	7	67 640	496 275
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		67 640	496 275
Sum overføringer		67 640	496 275



SKAGERAK EIENDOM AS

Balanse


Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 172 486	948 117
Lån til foretak i samme konsern		2 298 534	2 473 186
Sum finansielle anleggsmidler		3 471 020	3 421 303
Sum anleggsmidler		3 471 020	3 421 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		523 595	523 595
Sum fordringer		523 595	523 595
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 894	4 532
Sum omløpsmidler		533 489	528 127
Sum eiendeler		4 004 509	3 949 430



SKAGERAK EIENDOM AS

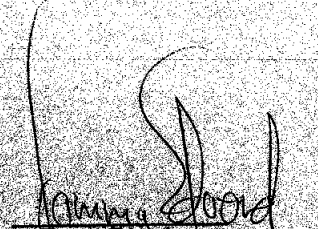
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 652 363	2 584 723
Sum opptjent egenkapital		2 652 363	2 584 723
Sum egenkapital	7	3 402 363	3 334 723
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	176 822	221 027
Annen langsiktig gjeld			
Kortfristig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 350
Betalbar skatt	5	0	203 006
Annen kortfristig gjeld		425 323	185 323
Sum kortfristig gjeld		425 323	393 679
Sum gjeld		602 145	614 706
Sum gjeld og egenkapital		4 004 508	3 949 430


Arvid Arnes Pedersen
styrelleder

Styret
Styret i SKAGERAK EIENDOM AS


Rune Alexander Pedersen
styremedlem / daglig leder


Torbjørn Eide
styremedlem


Per Bostad
styremedlem



Noter SKAGERAK EIENDOM AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og eventuelle rabatter. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investering i andre selskaper.

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. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter SKAGERAK EIENDOM AS

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

Det er ikke ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon i 2019 utgjør kr 12 500.

I tillegg er det kostnadsført honorar for tjenester utover ordinær revisjon med kr 11 630.

Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKAGERAK EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000,00	750 000
Sum	750		750 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frednes Holding AS	250	33,3	33,3
Per Bosvik	250	33,3	33,3
Tommy Edvardsen	250	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	750	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Edvardsen	styremedlem	250
Per Bosvik	styremedlem	250

Selskapets daglige leder / styremedlem Rune Alexander Pedersen eier 250 aksjer gjennom selskapet Frednes Holding AS



Noter
SKAGERAK EIENDOM AS

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld kr. 0. Denne ble innfridd i sin helhet ved salg av eiendommen i 2016.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 283	203 006
Endring i utsatt skatt	-44 205	-67 815
Skattekostnad ordinært resultat	19 078	135 191
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	86 718	631 466
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 934	251 168
Avgitt konsernbidrag	-287 652	0
Skattepliktig inntekt	0	882 634
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 283	82 579
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 283	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	120 427
Sum betalbar skatt i balansen	0	203 006

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

	2019	2018	Endring
Gevinst – og tapskonto	803 734	1 004 668	200 934
Sum	803 734	1 004 668	200 934
Utsatt skatt (22 %)	176 821	221 027	44 205

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelse kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS							
Biørnsborgbakken...	Porsgrunn	100,0%	100,0%	40 000	40 000	30 002	878 985
Mælagata 58 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	115 000	1 132 486	1 439 231	-83 687
Sum				155 000	1 172 486	1 469 233	795 298

Aksjer i datterselskap er bokført vurdert til kostpris med tillegg av avgitte konsernbidrag fra morselskapet.



Noter
SKAGERAK EIENDOM AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	750 000	2 584 723	3 334 723
Pr 01.01.2019	750 000	2 584 723	3 334 723
Årets resultat		67 640	67 640
Pr 31.12.2019	750 000	2 652 363	3 402 363



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skagerak Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skagerak Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.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.

BDO AS

Stein Knutsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktei: M8VJM-WAX04-ECHZP-D22CO-TJ8M4-QSYZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stein Knutsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-05 15:04:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: M8VJM-WAX04-EQHZP-D22CO-TJ8M4-QSYZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>