



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 242 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skaganeset  
5382 SKOGSVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Albrecht Schøll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 571 841	2 448 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 571 841</b>	<b>2 448 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 846	57 877
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 764	413 951
Annen driftskostnad	1	1 332 194	244 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 804</b>	<b>716 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 037</b>	<b>1 732 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 500	154 990
Annen renteinntekt		37	791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 537</b>	<b>155 781</b>
Annen rentekostnad		577 556	709 766
Annen finanskostnad			20 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 556</b>	<b>729 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 019</b>	<b>-574 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 018</b>	<b>1 158 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		90 140	254 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 878</b>	<b>903 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 878</b>	<b>903 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		740 000	900 000
Konsernbidrag		202 800	
Annen egenkapital		-674 922	3 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 878</b>	<b>903 301</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 347 100	20 432 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 347 100</b>	<b>20 432 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 347 100</b>	<b>20 432 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		266 188	
Andre fordringer		36 564	88 886
Konsernfordringer		5 177 172	5 519 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 479 923</b>	<b>5 608 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 771	429 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 771</b>	<b>429 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 509 694</b>	<b>6 038 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 856 794</b>	<b>26 471 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 500,00)	2, 4	300 000	300 000
Overkurs	4	2 400 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 942 180	2 617 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 942 180</b>	<b>2 617 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 642 180</b>	<b>5 317 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		824 677	808 817
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>824 677</b>	<b>808 817</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 266 658	18 666 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 266 658</b>	<b>18 666 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 091 335</b>	<b>19 475 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 321	9 438
Betalbar skatt		17 080	234 234
Skyldige offentlige avgifter		14 392	55 120
Utbytte		740 000	900 000
Kortsiktig konserngjeld		260 000	
Annen kortsiktig gjeld		699 486	479 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 123 279</b>	<b>1 678 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 214 614</b>	<b>21 154 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 856 794</b>	<b>26 471 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 507583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 242 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skaganeset  
5382 SKOGSVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Albrecht Schøll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 994 242 067  
SKAGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 571 841	2 448 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 571 841</b>	<b>2 448 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 846	57 877
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	422 764	413 951
Annen driftskostnad	1	1 332 194	244 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 804</b>	<b>716 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 037</b>	<b>1 732 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 500	154 990
Annen renteinntekt		37	791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 537</b>	<b>155 781</b>
Annen rentekostnad		577 556	709 766
Annen finanskostnad			20 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 556</b>	<b>729 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 019</b>	<b>-574 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		90 140	254 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 878</b>	<b>903 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 878</b>	<b>903 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		740 000	900 000
Konsernbidrag		202 800	
Annen egenkapital		-674 922	3 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 878</b>	<b>903 301</b>



Organisasjonsnr: 994 242 067  
SKAGA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 20 347 100 20 432 900  
Sum varige driftsmidler 20 347 100 20 432 900

Sum anleggsmidler 20 347 100 20 432 900

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 266 188  
Andre fordringer 36 564 88 886  
Konsernfordringer 5 177 172 5 519 672  
Sum fordringer 5 479 923 5 608 558

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 29 771 429 809  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 29 771 429 809

Sum omløpsmidler 5 509 694 6 038 366

SUM EIENDELER 25 856 794 26 471 266

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 500,00) 2, 4 300 000 300 000  
Overkurs 4 2 400 000 2 400 000  
Sum innskutt egenkapital 2 700 000 2 700 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 942 180 2 617 103  
Sum opptjent egenkapital 1 942 180 2 617 103

Sum egenkapital 4 4 642 180 5 317 103

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	824 677	808 817
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>824 677</b>	<b>808 817</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 18 266 658	18 666 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 266 658</b>	<b>18 666 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 091 335</b>	<b>19 475 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	392 321	9 438
Betalbar skatt	17 080	234 234
Skyldige offentlige avgifter	14 392	55 120
Utbytte	740 000	900 000
Kortsiktig konserngjeld	260 000	
Annen kortsiktig gjeld	699 486	479 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 123 279</b>	<b>1 678 589</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 214 614</b>	<b>21 154 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 856 794</b>	<b>26 471 266</b>



Organisasjonsnr: 994 242 067  
SKAGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1500.00	300000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SKAGA HOLDING AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

1

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15200.00	22000.00

  

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



5600.00      5600.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20800.00	27600.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 SKAGA 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.

#### 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.

#### 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 skattemessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	15 200	22 000
Andre tjenester	5 600	5 600
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 800</b>	<b>27 600</b>

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 500,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SKAGA HOLDING AS	200	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 500 000	16 394 288	22 894 288
Tilgang i året	0	336 964	336 964
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 500 000</b>	<b>16 731 252</b>	<b>23 231 252</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(2 461 388)	(2 461 388)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(2 884 152)	(2 884 152)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>6 500 000</b>	<b>13 847 100</b>	<b>20 347 100</b>
Årets avskrivninger		(422 764)	(422 764)
Økonomisk levetid		20 - 72 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,39 - 5 %</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300 000	2 400 000	2 617 103	5 317 103
Årets resultat			267 878	267 878
Konsernbidrag			(202 800)	(202 800)
Avsatt utbytte			(740 000)	(740 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>2 400 000</b>	<b>1 942 180</b>	<b>4 642 180</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 266 658	18 666 758
<b>Sum</b>	<b>18 266 658</b>	<b>18 666 758</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Fast eiendom	20 347 100	20 432 900
<b>Sum</b>	<b>20 347 100</b>	<b>20 432 900</b>

Av langsiktig gjeld på kr 18 266 658 forfaller kr 16 266 158 om mer enn 5 år.



Til generalforsamlingen i Skaga Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skaga Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 267 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 avvirket.

#### *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 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 bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 28. juni 2021

ES Revisjon AS

Egil Stene

Statsautorisert revisor