



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 519 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valderhaugstrand
6050 VALDERØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Lervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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, 24.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 004 630
Annen driftskostnad	1	313 080	890 539
Sum kostnader		313 080	2 895 169
Driftsresultat		-313 080	-2 895 169
Annen rentekostnad		9 103	379 909
Sum finanskostnader		9 103	379 909
Netto finans		-9 103	-379 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 183	-3 275 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-322 183	-3 275 078
Årsresultat		-322 183	-3 275 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-322 183	-3 275 078
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-322 183	-3 275 078
Sum overføringer og disponeringer		-322 183	-3 275 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	5 655 798	5 500 000
Sum varer		5 655 798	5 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 000	275 524
Konsernfordringer	9		-23 524
Sum fordringer		53 000	252 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	12 354	10 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 354	10 333
Sum omløpsmidler		5 721 153	5 762 333
SUM EIENDELER		5 721 153	5 762 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	9 500 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,12	12 656 073	18 205 987
Sum opptjent egenkapital		-12 656 073	-18 205 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-3 156 073	-16 205 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 077 359
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 809 206	4 088 081
Sum annen langsiktig gjeld		2 809 206	8 165 440
Sum langsiktig gjeld		2 809 206	8 165 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 065 981	2 276 650
Annen kortsiktig gjeld	9	4 002 039	11 526 230
Sum kortsiktig gjeld		6 068 020	13 802 880
Sum gjeld		8 877 226	21 968 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 721 153	5 762 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 859228

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 519 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valderhaugstrand
6050 VALDERØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Lervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 23.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 519 579
SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 004 630
Annen driftskostnad	1	313 080	890 539
Sum kostnader		313 080	2 895 169
Driftsresultat		-313 080	-2 895 169
Annen rentekostnad		9 103	379 909
Sum finanskostnader		9 103	379 909
Netto finans		-9 103	-379 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 183	-3 275 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-322 183	-3 275 078
Årsresultat		-322 183	-3 275 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-322 183	-3 275 078
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-322 183	-3 275 078
Sum overføringer og disponeringer		-322 183	-3 275 078



Organisasjonsnr: 985 519 579
SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	5 655 798	5 500 000
Sum varer		5 655 798	5 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 000	275 524
Konsernfordringer	9		-23 524
Sum fordringer		53 000	252 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	12 354	10 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 354	10 333
Sum omløpsmidler		5 721 153	5 762 333
SUM EIENDELER		5 721 153	5 762 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	9 500 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,12	12 656 073	18 205 987
Sum opptjent egenkapital		-12 656 073	-18 205 987
Sum egenkapital		-3 156 073	-16 205 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 077 359
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 809 206	4 088 081



Sum annen langsiktig gjeld	2 809 206	8 165 440
Sum langsiktig gjeld	2 809 206	8 165 440
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 065 981	2 276 650
Annen kortsiktig gjeld	4 002 039	11 526 230
Sum kortsiktig gjeld	6 068 020	13 802 880
Sum gjeld	8 877 226	21 968 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 721 153	5 762 333



Organisasjonsnr: 985 519 579
SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9500000.00	1.00	9500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
D&t Lervik Eiendom AS	1825000.00	19.21%	Ordinære aksjer
M. Ramstad Eiendom AS	1615000.00	17.00%	Ordinære aksjer
Nedreklepp Eiendom AS	1560000.00	16.42%	Ordinære aksjer
Torstein Lervik	1500000.00	15.79%	Ordinære aksjer
Svein Torbjørn Nedreklepp	1500000.00	15.79%	Ordinære aksjer
Magnor Harald Ramstad	1500000.00	15.79%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	9500000.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Skjongholmen Utvikling AS**

Foretaksnr. 985519579

Innholdsfortegnelse:

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:



Spjelkavik
Sentralbord: 70 15 20 10
spjelkavik@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Skjongholmen Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	2 004 630
Annen driftskostnad	1	313 080	890 539
Sum driftskostnader		313 080	2 895 169
DRIFTSRESULTAT		(313 080)	(2 895 169)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		9 103	379 909
Sum finanskostnader		9 103	379 909
NETTO FINANSPOSTER		(9 103)	(379 909)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(322 183)	(3 275 078)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(322 183)	(3 275 078)
ÅRSRESULTAT		(322 183)	(3 275 078)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(322 183)	(3 275 078)
SUM OVERF. OG DISP.		(322 183)	(3 275 078)



Skjongholmen Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	8	5 655 799	5 500 000
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap/eiere	9	0	(23 524)
Andre kortsiktige fordringer		53 000	275 524
Sum fordringer		53 000	252 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	12 354	10 333
SUM OMLØPSMIDLER		5 721 153	5 762 333
SUM EIENDELER		5 721 153	5 762 333
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	9 500 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 500 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5,12	(12 656 073)	(18 205 987)
Sum opptjent egenkapital		(12 656 073)	(18 205 987)
SUM EGENKAPITAL		(3 156 073)	(16 205 987)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 077 359
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 809 206	4 088 081
Sum annen langsiktig gjeld		2 809 206	8 165 440
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 809 206	8 165 440
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 065 981	2 276 650
Annen kortsiktig gjeld	9	4 002 039	11 526 230
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 068 020	13 802 880
SUM GJELD		8 877 226	21 968 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 721 153	5 762 333

Underskrifter

Torstein Lervik
Dagl.leder/Styrets lederSvein O Nedreklepp
Nestleder



Skjongholmen Utvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har / har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

Noter for Skjongholmen Utvikling AS

Organisasjonsnr. 985519579



Skjongholmen Utvikling AS

Noter 2020

med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og ikke krav til tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 53.000 inkl mva

Herav ordinær revisjon kr 31.250

Utarbeidelse årsregnskap og annen bistand kr 21.750

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-322 183
Endring i midlertidige forskjeller	178 422
Inntekt	-143 761

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2020	2019
Samlede ordinære skattekostnader	0	0



Skjongholmen Utvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Varebeholdning	-7 280 373	-7 280 373
+ Utestående fordringer	-4 867 871	-4 689 450
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	50 595	5 778 931
= Grunnlag utsatt skatt	-12 198 840	-17 748 754
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	12 198 840	17 748 754
= Grunnlag utsatt skattefordel	12 198 840	17 748 754
Utsatt skattefordel	2 683 744	3 904 726
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	12 198 840	17 748 755
Ikke bokført utsatt skattefordel	2 683 744	3 904 726
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	-18 205 987	-16 205 987
Anvendt til årsresultat		-322 183	-322 183
Andre transaksjoner:	7 500 000	5 872 097	13 372 097
Pr 31.12.	9 500 000	-12 656 073	-3 156 073
Andre transaksjoner består av:			
Aksjeemisjon	7 500 000		7 500 000
Ettergitt gjeld		5 872 097	5 872 097
Sum:	7 500 000	5 872 097	13 372 097

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2020:

	Forretningskontor	Eierandel
<u>Morselskap:</u>		
Skjongholmen Utvikling AS	VALDERØYA	
<u>Datterselskaper:</u>		
Skjongholmen Hav as	Giske	100,00 %



Skjongholmen Utvikling AS

Noter 2020

Skjongholmen Park as	Giske	100,00 %
Skjongholmen Strand as	Giske	100,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Skjongholmen Hav as, Giske	100,00 %	100,00 %	-14 197	-7 978
Skjongholmen Park as, Giske	100,00 %	100,00 %	-776 224	-3 728 611
Skjongholmen Strand as, Giske	100,00 %	100,00 %	-167 064	-390 199

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Verdien på datterselskapene er nedskrevet til null

Note 8 - Varer

Består av prosjektering og opparbeidelse av tomt for oppføring av boligblokker på Skjongholmen i Giske kommune.

Prosjekt i arbeid er bokført til kostpris, redusert med en nedskrivning på kr 7. 280 373.

Note 9 - Fordringer/Gjeld til eiere/Nærstående

Selskapet har følgende fordringer pr 31.12:

Skjongholmen Park as	2 067 759
Skjongholmen Hav as	1 000
Skjongholmen Strand as	54 700
Skjongholmen Marina as	2 468 889

Selskapet har følgende gjeld til eierne pr 31.12

D&T Lervik Eiendom as	191 775
Lervik Arkitekter as	367 629
M. Ramstad Eiendom as	1 401 984
Nedreklepp Eiendom as	847 817

I tillegg har selskapet kortsiktig gjeld til personlige eiere pr 31.12

Torstein Lervik	679 113
Magnor Ramstad	427 094
Svein Nedreklepp	875 661

Det er i tillegg et lån fra foretak i samme konsern på kr 1 969 233



Skjongholmen Utvikling AS

Noter 2020

Fordringer og gjeld mellom selskaper i samme konsern og samarbeidende selskaper med samme eiere er nedvurdert iht. forventet verdi av mellomværende.
Det har ikke vært beregnet rente på mellomværende for 2020

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 11 - Aksjekapital/aksjonærer

Note 12 - Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntekter og redusere kostnader for å sikre en styrt avvikling av selskapet gjennom salg av selskapets aktiva. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift i påvente av salg av selskapets eiendom-

Opsjon med Skjongholmen Invest as vedr salg ble ikke benyttet innen frist 31.5.21, men arbeidet med salg av eiendom fortsettes i 2021.

Gjeldsforpliktelse ovenfor bank er avsluttet i 2020.

Driften av Skjongholmen Utvikling as er avhengig av salg av byggetrinn 3 (herunder gnr 186 og bnr 608/638) og at alle kausjonister betaler sine forpliktelser.

Styret vil ha dialog med kreditorene og orienterer disse.



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 04063
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skjongholmen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Negativ konklusjon

Vi har revidert Skjongholmen Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 322 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for vår negative konklusjon*, ikke avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir ikke et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Skjongholmen Utvikling AS per 31. desember 2020 eller av selskapets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi mener at årsregnskapet, slik det foreligger, ikke bør fastsettes som selskapets årsregnskap for 2020.

Grunnlag for vår negative konklusjon

Selskapet har ikke selv fått ervervet all eiendomsrett til areal som inngår i byggetrinn tre på Skjongholmen i Giske kommune. Selskapets kreditorgjeld er oppført til pålydende knyttet til opprinnelige fakturaer fra kreditorer. Med bakgrunn i at det meste av kreditorgjelden er forfalt, og at enkelte kreditorer har betydelige rentetillegg og inndrivelseskostnader, har det ikke vært mulig for oss å innhente tilstrekkelige revisjonsbevis for å fastslå om selskapets forpliktelser er korrekt presentert i det fremlagte regnskapet.

Vesentlig usikkerhet om fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 12 som angir at driften av selskapet er avhengig av salg av byggetrinn 3 og at alle selskapets kausjonister betaler sine forpliktelser. Selskapet har en betydelig negativ egenkapital, og er avhengig av samspill med kreditorer og kausjonister. Det fremgår av selskapets balanse at selskapets forpliktelser overstiger verdien av selskapets aktiva.

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 negative konklusjon.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer / medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Fiverum	Mol i Kana	Storø
Alta	Finnshes	Molde	Staurame
Arendal	Hämsil	Sken	Tromsø
Bergen	Häugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 rettvisende 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 regnskap 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 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Revisors beretning - 2020
Skjongholmen Utvikling AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Negativ konklusjon om registrering og dokumentasjon

Selskapet har ikke dokumentert sine samlede forpliktelser etter kravene i bokføringsloven §11.

På grunn av betydningen av forholdet knyttet til dokumentasjon av leverandørgjeld som er omtalt ovenfor, samt under *Grunnlag for vår negative konklusjon*, mener vi at ledelsen ikke har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets egenkapital er tapt. Styret har ikke oppfylt sin plikt etter aksjeloven § 3-5. Dette kan medføre ansvar for styret.

Ålesund, 24. september 2021
KPMG AS

Rune Kristiansen
Statsautorisert revisor