



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 248 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKÅLVOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 28 8516 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.08.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	6 211 449	7 419 342
Annen driftsinntekt		4 964 218	830 300
Sum inntekter		11 175 667	8 249 642
Kostnader			
Varekostnad		542 749	359 713
Lønnskostnad	3	2 960 231	3 056 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	771 418	788 800
Annen driftskostnad	3,7	1 429 372	1 034 482
Sum kostnader		5 703 770	5 239 912
Driftsresultat		5 471 897	3 009 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 350 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 123	
Annen renteinntekt		239	343
Sum finansinntekter		1 567 362	343
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	2 713 307	2 738 608
Annen rentekostnad		1 174 376	1 073 380
Annen finanskostnad		1 202 058	668 812
Sum finanskostnader		5 089 741	4 480 800
Netto finans		-3 522 379	-4 480 457
Ordinært resultat før skattekostnad		1 949 518	-1 470 727
Skattekostnad på ordinært resultat	5	728 820	278 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 220 698	-1 749 661
Skattekostnad på ekstraordinære poster	5		
Årsresultat	10	1 220 698	-1 749 661
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 220 696	-1 749 661
Sum overføringer og disponeringer		1 220 696	-1 749 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	181 015	909 835
Sum immaterielle eiendeler		181 015	909 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 275 434	15 975 706
Maskiner og anlegg		772 296	966 796
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		2 232
Sum varige driftsmidler	9,11	14 047 730	16 944 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8,11	35 135 175	37 848 482
Lån til foretak i samme konsern		3 900 822	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 788 072	3 408 340
Sum finansielle anleggsmidler		45 599 013	44 031 766
Sum anleggsmidler		59 827 758	61 886 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,11	530 066	465 756
Andre fordringer		46 094	54 863
Sum fordringer		576 160	520 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	75 226	172 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 226	172 415
Sum omløpsmidler		651 386	693 034
SUM EIENDELER		60 479 144	62 579 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 271 933	13 402 911
Sum opptjent egenkapital		17 271 933	13 402 911
Minoritetsinteresser		1 460 484	4 108 809
Sum egenkapital		23 422 421	22 201 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,11	35 696 907	36 194 528
Øvrig langsiktig gjeld	3	451 839	3 110 520
Sum annen langsiktig gjeld		36 148 746	39 305 048
Sum langsiktig gjeld		36 148 746	39 305 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	323 474	333 986
Skyldige offentlige avgifter		273 610	417 405
Annen kortsiktig gjeld		310 895	321 206
Sum kortsiktig gjeld		907 979	1 072 597
Sum gjeld		37 056 725	40 377 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 479 146	62 579 369



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter/leieinntekter		99 570 907	134 121 656
Annen driftsinntekt		8 008 394	4 080 402
Sum inntekter		107 579 301	138 202 058
Kostnader			
Varekostnad		32 930 754	60 364 324
Lønnskostnad	5,6	18 548 620	28 266 025
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 812 317	19 380 501
Annen driftskostnad	6	23 954 994	16 574 539
Sum kostnader		96 246 685	124 585 389
Driftsresultat		11 332 616	13 616 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	7	3 154 304	
Annen renteinntekt		34 171	145 789
Annen finansinntekt	13	22 963	3 935
Sum finansinntekter		3 211 438	149 724
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		371 769
Annen rentekostnad	11	13 314 730	15 579 234
Annen finanskostnad		1 556 274	673 620
Sum finanskostnader		14 871 004	16 624 623
Netto finans		-11 659 566	-16 474 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 950	-2 858 230
Skattekostnad på ordinært resultat	9	495 020	1 040 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		-821 970	-3 898 878
Årsresultat		-821 970	-3 898 878
Minoritetsinteresser		-3 583 337	-2 036 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 761 367	-1 862 433



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 761 367	-1 862 434
Sum overføringer og disponeringer		2 761 367	-1 862 434



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	790 536	5 533 755
Sum immaterielle eiendeler		790 536	5 533 755
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	447 184 746	466 633 160
Maskiner og anlegg		4 165 769	4 501 562
Sum varige driftsmidler		451 350 515	471 134 722
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	23 489 384	22 526 013
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 054 257	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler	12	8 695 012	7 348 320
Andre fordringer		24 805	2 250
Sum finansielle anleggsmidler		35 263 458	32 651 527
Sum anleggsmidler		487 404 509	509 320 004
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	841 886	1 427 051
Sum varer		841 886	1 427 051
Fordringer			
Kundefordringer		4 125 970	5 270 245
Andre fordringer	6,13	4 287 795	3 055 072
Sum fordringer		8 413 765	8 325 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 707 973	6 283 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 707 973	6 283 474
Sum omløpsmidler		12 963 624	16 035 842



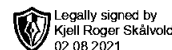
Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		500 368 133	525 355 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 041 659	20 567 318
Sum opptjent egenkapital		23 041 659	20 567 318
Minoritetsinteresser		51 962 809	54 574 930
Sum egenkapital	10	79 694 472	79 832 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	29 141 219	28 388 437
Uopptjent inntekt		600 000	825 000
Sum avsetninger for forpliktelser		29 741 219	29 213 437
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,11	365 466 688	376 882 074
Øvrig langsiktig gjeld	13	451 839	8 110 520
Sum annen langsiktig gjeld		365 918 527	384 992 594
Sum langsiktig gjeld		395 659 746	414 206 031
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 009 832	
Leverandørgjeld		2 289 829	10 088 378
Betalbar skatt	9	68 238	410 544
Skyldige offentlige avgifter		4 128 793	3 272 747
Annen kortsiktig gjeld		15 517 223	17 545 893
Sum kortsiktig gjeld		25 013 915	31 317 562



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		420 673 661	445 523 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 368 133	525 355 845



Skålvold Eiendom AS – org nr 977 248 876

Årsberetning 2020

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med entreprenørtjenester, utleievirksomhet av forretningsbygg og boliger i Narvik, samt investeringer i aksjer i andre selskaper. Selskapet har forretningssted i Narvik.

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er morselskap til Kubera AS. Eierandelen er over 57,4 % og selskapet har satt opp konsernregnskap hvor Kubera AS med datterselskap er konsolidert inn.

Selskapets balanse og resultatregnskapet gir etter styrets mening et rettvisende bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling pr 31.12.20 og av resultatet av virksomheten i 2020. Selskapet gikk med et overskudd i 2020 på kr 1 220 696, mot et underskudd i fjor på kr 1 749 661. Selskapets egenkapital er på kr 23 422 421, som gir en egenkapitalgrad på 38,7%. Årets resultat for konsernet ble et underskudd på kr 821 970 og bokført egenkapital er kr 79 694 472. Av dette er kr 51 962 809 minoritetsinteresser. Kontantstrømmen har vært negativ både i selskaps- og konsernregnskapet.

3. Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning av at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og har lagt dette til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapet er noe påvirket av Covid – 19 situasjonen som oppstod i 2020. Konsernet drifter blant annet et hotell som er negativt påvirket av dette. Utleiegraden i de fleste av konsernets bygg har vært tilnærmet lik 100 % i 2020. Dette har fortsatt så langt i 2021.

4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2020.

5. Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020, og sykefraværet har vært minimalt.

6. Likestilling

Selskapet har en policy som går ut på at det ikke gjøres forskjellsbehandling grunnet kjønn blant de ansatte. Styret består av en mann.

7. Ytre miljø

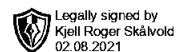
Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Årsresultatet er dekket av annen egenkapital

Narvik, 2. august 2021

Kjell Skålvold
Styreleder/daglig leder





Årsregnskap 2020

Skålvold Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 248 876



Resultatregnskap			
Skålvold Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	7	6 211 449	7 419 342
Annen driftsinntekt		4 964 218	830 300
Sum driftsinntekter		<u>11 175 667</u>	<u>8 249 642</u>
Varekostnad		542 749	359 713
Lønnskostnad	3	2 960 231	3 056 917
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	771 418	788 800
Annen driftskostnad	3,7	1 429 372	1 034 482
Sum driftskostnader		<u>5 703 771</u>	<u>5 239 912</u>
Driftsresultat		<u>5 471 896</u>	<u>3 009 730</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 350 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 123	0
Annen renteinntekt		239	343
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	2 713 307	2 738 608
Annen rentekostnad		1 174 376	1 073 380
Annen finanskostnad		1 202 058	668 812
Resultat av finansposter		<u>-3 522 379</u>	<u>-4 480 457</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 949 516	-1 470 727
Skattekostnad på ordinært resultat	5	728 820	278 934
Ordinært resultat		<u>1 220 696</u>	<u>-1 749 661</u>
Årsresultat	10	<u>1 220 696</u>	<u>-1 749 661</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 220 696	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 749 661
Sum overføringer		<u>1 220 696</u>	<u>-1 749 661</u>



Balanse			
Skålvold Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	181 015	909 835
Sum immaterielle eiendeler		<u>181 015</u>	<u>909 835</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 275 434	15 975 706
Maskiner og anlegg		772 296	966 796
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	2 232
Sum varige driftsmidler	9, 11	<u>14 047 731</u>	<u>16 944 734</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8, 11	35 135 175	37 848 482
Lån til foretak i samme konsern		3 900 822	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 788 072	3 408 340
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 599 013</u>	<u>44 031 765</u>
Sum anleggsmidler		<u>59 827 759</u>	<u>61 886 335</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 11	530 066	465 756
Andre kortsiktige fordringer		46 094	54 863
Sum fordringer		<u>576 160</u>	<u>520 619</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	75 226	172 415
Sum omløpsmidler		<u>651 387</u>	<u>693 034</u>
Sum eiendeler		<u>60 479 146</u>	<u>62 579 370</u>



Balanse			
Skålvold Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		<u>4 690 004</u>	<u>4 690 004</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 460 484	4 108 809
Annen egenkapital		17 271 933	13 402 911
Sum opptjent egenkapital		<u>18 732 417</u>	<u>17 511 720</u>
Sum egenkapital	10	<u>23 422 421</u>	<u>22 201 724</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	35 696 907	36 194 528
Øvrig langsiktig gjeld	3	451 839	3 110 520
Sum annen langsiktig gjeld		<u>36 148 746</u>	<u>39 305 048</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	323 474	333 986
Skyldig offentlige avgifter		273 610	417 405
Annen kortsiktig gjeld		310 895	321 206
Sum kortsiktig gjeld		<u>907 979</u>	<u>1 072 597</u>
Sum gjeld		<u>37 056 725</u>	<u>40 377 645</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>60 479 146</u>	<u>62 579 370</u>
Narvik, 02.08.2021 Styret i Skålvold Eiendom AS			
<hr/> Kjell Roger Skålvold styreleder/daglig leder			
Skålvold Eiendom AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Andre aksjer er bokført til kostpris med tilsvarende vurderinger.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skålvold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Skålvold	200	100,0	100,0

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 639 503	2 667 706
Arbeidsgiveravgift	116 358	141 458
Pensjonskostnader	71 900	65 666
Andre ytelser	132 470	182 086
Sum	2 960 231	3 056 917

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

Aksjonær har ytet lån til selskapet med kr 451 839 per 31.12.2020. Lånet er ikke renteberegnet. Det er solgt tjenester til styreleder/aksjonær for kr 120 000.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 63 135, hvorav kr 23 805 for andre tjenester. Beløpet er eks. mva.

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca 27,5 millioner etter 5 år.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	728 820	278 934
Skattekostnad ordinært resultat	728 820	278 934
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 949 516	-1 470 727
Permanente forskjeller	1 363 307	2 738 608
Endring i midlertidige forskjeller	-2 202 788	740 866
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 110 035	-2 008 747
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 374 794	-2 164 982	209 812
Fordringer	-154 000	0	154 000
Gevinst – og tapskonto	3 798 629	1 232 029	-2 566 600
Sum	1 269 835	-932 953	-2 202 788
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 092 629	-3 202 664	-1 110 035
Grunnlag for utsatt skattefordel	-822 794	-4 135 618	-3 312 823
Utsatt skattefordel (22 %)	-181 015	-909 836	-728 821

Note 6 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 74 082 bundet på skattetrekkskonto per 31.12.2020. Innskuddet dekker skyldig skattetrekk for 6. termin.

Note 7 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en langsiktig fordring på Brasia AS med kr 2 774 944 og Kubera AS med kr 3 900 822 per 31.12.2020.

Det er fakturert kr 5 888 458 til selskaper i samme konsern.

Kr 522 180 av kundefordringene er fordringer på selskap i samme konsern.



Note 8 Investeringer i aksjer og andeler

Datter og tilknyttet selskaper:

	Aksjekapital i selskapet	Kostpris	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Resultat 2020	EK 31.12 2020
Kubera AS konsern	49 119 000	33 259 107	28 181	57,4%	34 841 277	- 4 771 094	89 851 566
Brasia AS	100 000	50 000	50 000	50,00 %	0	101 426	-5 268 684
Peguse Co LTD	285 080	2 136 000		100 %	2 136 000	-57 662	415 584

Kubera AS og Brasia AS har forretningskontor i Narvik. Peguse er et selskap i Thailand, Peguse Co.LTD.

Aksjepostene er bokført ihht egenkapitalmetoden. Resultatført andel fra datterselskap kr -2 713 307 har redusert bokført verdi. Brasia AS er blitt nedskrevet til 0 da egenkapitalen er negativ. Det er ingen indentifiserte merverdier som avskrives.

Selskap	Inngående balanse	Resultatføring endring	Utgående balanse
Kubera AS	37 367 915	- 2 648 325	34 719 591
Peguse CO Ltd	480 566	-64 982	415 584

Andre selskaper:

Selskapet eier aksjer i Biim Ultrasound AS med kostpris kr 3 188 072 og Vollen Båtsenter AS med kostpris kr 600 000. Aksjene er bokført til kostpris.

Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	19 719 114	1 610 760	235 810	21 565 684
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 596			24 596
- Avgang i året	2 150 182			2 150 182
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 593 528	1 610 760	235 810	19 440 098
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 318 095	844 132	230 142	5 392 369
= Bokført verdi 31.12.20	13 275 433	766 628	5 668	14 047 729
Årets ordinære avskrivninger	574 686	181 232	15 500	771 418
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år	0-10 år	



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	200 000	4 490 004	4 108 809	15 058 345	23 857 158
Endringer ført mot EK		0	0	-1 655 434	-1 655 434
Pr 01.01.2020	200 000	4 490 004	4 108 809	13 402 911	22 201 724
Årets resultat				1 220 696	1 220 696
Fond for vurd. forskjeller			-2 713 307	2 713 307	0
Pr. 31.12.2020	200 000	4 490 004	1 395 502	17 336 914	23 422 420

Korreksjon av egenkapital mot inngående balanse gjelder endring av vurderingsprinsipp av investering i datterselskap. Datterselskapet er nå bokført etter egenkapitalmetoden.

Note 11 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 748 998
Sum	23 748 998
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	13 275 434
Driftstilbehør	772 296
Aksjer	34 719 591
Kundefordringer	684 066
Sum	49 451 387



Til generalforsamlingen i Skålvold Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Skålvold Eiendom AS**' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på **NOK 1 220 696** og et underskudd for konsernregnskapet på **NOK 821 970** og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til **Skålvold Eiendom AS** per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet **Skålvold Eiendom AS** per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av Informasjon i 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.

Side 1 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Skålvold Eiendom AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 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 risikoer, 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, feilpresentasjoner eller overstyring av intern kontroll.
- 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 hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre

Side 2 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Skålvold Eiendom AS



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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

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 resultatene 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, forskrift og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 2. august 2021

PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Side 3 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

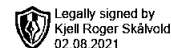
Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



SKÅLVOLD EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling

	2 020	2 019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	2 218 185	-1 470 727
Resultatandel datterselskap EK-metoden	2 526 638	2 738 608
Gevinst ved salg av driftsmiddel	-3 849 818	
Avskrivninger	689 418	788 800
Endring kundefordringer	-64 310	123 098
Endring leverandørgjeld	-10 512	33 941
Endring i andre tidsavgrensningspostser	-145 339	169 113
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 364 262	2 382 833
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-24 596	-
Innbetaling ved salg av driftsmiddel	6 000 000	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-379 732	-808 343
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	5 595 672	-808 343
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-3 156 302	-527 736
Endring langsiktige fordringer	-3 900 822	89 480
Netto endring i kassekreditt	-	-757 172
Utbetaling av utbytte	-	-290 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-7 057 124	-1 485 428
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-97 190	89 062
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	172 416	83 354
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	75 226	172 416

Kr 74 082 av bankinnskuddet er bundet til skattetrekk.



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
Salgsinntekter/leieinntekter		99 570 907	134 121 656
Andre driftsinntekter		8 008 394	4 080 402
Sum driftsinntekter		107 579 301	138 202 058
Vareforbruk og direkte salgskostnader		32 930 754	60 364 324
Lønn og sosiale kostnader	5,6	18 548 620	28 266 025
Av- og nedskrivninger	1	20 812 317	19 380 501
Andre driftskostnader	6	23 954 994	16 574 539
Sum driftskostnader		96 246 685	124 585 389
Driftsoverskudd		11 332 616	13 616 669
Inntekter på investering i finansielle anleggsmidler	7	3 154 304	-
Renteinntekter		34 171	145 789
Annen finansinntekt	13	22 963	3 935
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	7	-	-371 769
Rentekostnader	11	-13 314 730	-15 579 234
Andre finanskostnader		-1 556 274	-673 620
Netto finanskostnader		-11 659 566	-16 474 899
Ordinært resultat før skatter		-326 950	-2 858 231
Skattekostnad på ordinært resultat	9	495 020	1 040 648
ÅRETS RESULTAT		-821 970	-3 898 879
Minoritetsandel		-3 583 337	-2 036 445
Som disponeres slik:			
Til/fra annen egenkapital		2 761 367	-1 862 434
Avsatt tilleggsutbytte			
Avsatt til utbytte		-	-
Til minoritet		-3 583 337	-2 036 445
Sum overføringer	10	-821 970	-3 898 879



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		-	-
Goodwill	1	790 536	5 533 755
Sum immaterielle eiendeler		<u>790 536</u>	<u>5 533 755</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	447 184 746	466 633 160
Anlegg under utførelse		-	-
Biler, maskiner og inventar		4 165 769	4 501 562
Sum varige driftsmidler	1	<u>451 350 515</u>	<u>471 134 722</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	7	23 489 384	22 526 013
Lån til tilknyttet selskap	7	3 054 257	2 774 944
Investeringer i andre aksjer og andeler	12	8 695 012	7 348 320
Andre fordringer		24 805	2 250
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 263 458</u>	<u>32 651 527</u>
Sum anleggsmidler		<u>487 404 509</u>	<u>509 320 003</u>
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		841 886	1 427 051
Varer i arbeid		-	-
Sum varer	8	<u>841 886</u>	<u>1 427 051</u>
Kundefordringer		4 125 970	5 270 245
Andre kortsiktig fordringer	6,13	4 287 795	3 055 072
Sum fordringer		<u>8 413 765</u>	<u>8 325 317</u>
Markedsbaserte aksjer		-	-
Bankinnskudd og kontanter	4	3 707 973	6 283 474
Sum likvider		<u>3 707 973</u>	<u>6 283 474</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 963 624</u>	<u>16 035 842</u>
EIENDELER TOTALT		<u>500 368 133</u>	<u>525 355 845</u>



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12		2020	2019
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkursfond		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		<u>4 690 004</u>	<u>4 690 004</u>
Annen egenkapital		23 041 659	20 567 318
Fond for vurderingsforskjeller		-	-
Sum opptjent egenkapital		<u>23 041 659</u>	<u>20 567 318</u>
Minoritetsinteresser		51 962 809	54 574 930
Sum egenkapital	10	<u>79 694 472</u>	<u>79 832 252</u>
GJELD			
Uopptjent inntekt		600 000	825 000
Utsatt skatt	9	29 141 219	28 388 437
Sum avsetning for forpliktelser		<u>29 741 219</u>	<u>29 213 437</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,11	365 466 688	376 882 074
Øvrig langsiktig gjeld	13	451 839	8 110 520
Sum annen langsiktig gjeld		<u>365 918 527</u>	<u>384 992 594</u>
Kassakreditt	2	3 009 832	-
Leverandørgjeld		2 289 829	10 088 378
Betalbar skatt	9	68 238	410 544
Skyldige offentlige avgifter		4 128 793	3 272 747
Avsatt utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld		15 517 223	17 545 893
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 013 915</u>	<u>31 317 562</u>
Sum gjeld		<u>420 673 661</u>	<u>445 523 593</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>500 368 133</u>	<u>525 355 845</u>

Narvik, 2. august 2021

-

Kjell Skålvold
Styreleder



SKÅLVOLD EIENDOM AS konsern

Kontantstrømoppstilling

	2 020	2 019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	-326 950	-2 858 231
Periodens betalte skatt	-410 544	-42 570
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	4 941 143	-2 066 399
Gevinst salg av aksjer	-	-
Resultatandel datterselskap EK-metoden	85 692	371 769
Avskrivninger	20 812 317	19 380 501
Endring varelager	585 165	4 388 446
Endring kundefordringer	1 144 275	3 920 782
Endring andre fordringer	-1 232 723	55 975 588
Endring leverandørgjeld	-7 798 549	-8 398 499
Endring i andre tidsavgreningsposter, inkl. endringer ved fusjon	-1 168 469	-32 305 627
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 631 357	38 365 760
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	8 000 000	29 863 043
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-9 269 064	-97 022 058
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-1 346 692	-1 822 518
Innbetaling ved salg av aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 615 756	-68 981 533
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	3 009 832	-
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-19 299 067	35 598 391
Endring langsiktige fordringer	-301 868	1 867 057
Netto endring i kassekreditt	-	-3 720 970
Utbetaling av utbytte	-	-290 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-16 591 103	33 454 478
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-2 575 502	2 838 706
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01	6 283 475	3 444 769
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 707 973	6 283 475

Kr 1 144 045 av bankinnskuddet er bundet til skattetrekk.



SKÅLVOLD EIENDOM AS KONSERNNOTER 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av rentendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent.

Konsernet benytter løpende avregningsmetode i forbindelse med et byggeprosjekt med oppstart i 2020. Prosjektet er ferdigstilt i 2021. Opptjent kontraktsinntekt i perioden er klassifisert som driftsinntekt. Inntekter er resultatført i takt med fremdriften av prosjektet basert på oppnådd fullføringsgrad. Påløpte projektkostnader på solgte leiligheter er klassifisert som driftskostnader. Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Se note 16.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Kubera AS er morselskap. Note 7 viser hvilke datterselskap som er med i konsernregnskapet. Kjøpesum utover pålydende er avregnet mot beregnet egenkapital på overtakelsestidspunktet. Merverdier blir i konsernbalansen tilordnet de underliggende eiendeler, og avskrives sammen med disse ikke identifiserbare merverdier er klassifisert som goodwill. Det er beregnet utsatt skatt med 22 %

Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.



Note 1 Anleggsmidler og immaterielle eiendeler

Type anleggsmiddel	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	604 151 453	9 999 304	23 716 094	637 866 851
Tilgang	8 472 891	796 173	0	9 269 064
Avgang	-4 200 767	0		-4 200 767
Anskaffelseskost 31.12.	608 423 577	10 795 477	23 716 094	642 935 148
Akk. nedskrivninger 31.12.	-8 790 961			
Akk. avskrivninger 31.12.	-152 447 870	-6 629 708	-22 925 558	-182 003 136
Bokført verdi pr. 31.12.	447 184 746	4 165 769	790 536	452 141 051
Årets avskrivninger	14 933 525	1 135 573	4 743 219	20 812 317
Prosentats avskrivninger	2-10%	20-30%	20 %	20 %

Årets nedskrivning gjelder riving av bygg i Ornes Eiendom AS og er klassifisert som annen driftkostnad

Note 2 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 338 476 520

Eiendeler som er stillet som sikkerhet:

	Balanseført verdi:
Bygninger og tomter	447 184 746
Driftstilbehør	772 296
Aksjer i Grand Royal Eiendom AS	25 768 355 balanseført i selskapsregnskapet
Aksjer i Demag Utvikling AS	23 412 752
Aksjer i Kubera AS	34 841 278 balanseført i selskapsregnskapet
Fordringer	1 194 032
	533 173 459

Det er stillet fellespant i eiendom for konsernets låneengasjement hos kreditinstitusjon.

Det foreligger garantiforpliktelser i Fryden Bygg AS på NOK 5 712 500 for solgte leiligheter som løper frem til juli 2024. Forpliktelsen er ikke balanseført

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
200 000	200	1 000	200 000
Aksjonærer			Aksjer Eierandel
Kjell Skålvold			200 100,0 %
Totalt antall aksjer			200 100,0 %

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.

Note 4 Bundne midler

Av bankinnskuddet er kr 885 710,- bundet til skattetrekk.



Note 5 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	16 554 261	25 573 477
Styrehonorar	450 000	400 000
Arbeidsgraveravgift	821 600	1 290 945
Pensjonskostnader	486 699	597 961
Andre lønnsrelaterte ytelser	236 058	403 640
Sum	18 548 620	28 266 023

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av 2020, vært ca 34 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en ordning

Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2020	2019
Daglig ledere	1 630 441	2 060 121
Bonus, daglig leder og styreleder i Kubera AS	1 500 000	1 200 000
Styre	450 000	400 000
Revisor, revisjon eksklusiv mva	591 435	708 279
Revisor, andre tjenester eksklusiv mva	217 305	283 313
Sum	4 389 181	4 651 713

Medlemmer av styret har også mottatt honorar i form av lønn.

Daglig leder i Kubera AS har bonusavtale.

Note 7 Investeringer i datter- og tilknyttet selskap

Selskapet hadde pr 31.12 aksjer i følgende datterselskap som inngår i konsolidert konsernregnskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel
Kubera AS	Narvik	100 %
Peguse Co LTD	Thailand	100 %
Domuskvartalet AS	Narvik	100 %
Dronningensgate Narvik Holding AS	Narvik	100 %
Fagermessletta AS	Narvik	100 %
Fredheimgården AS	Narvik	100 %
Frydenlundgt 9 AS	Narvik	100 %
Grand Royal Eiendom AS	Narvik	56 %
Fryden Bygg AS	Narvik	100 %
Kongensgt 30 AS	Narvik	100 %
Kongensgt. 38 AS	Narvik	100 %
Ornes Eiendom AS	Narvik	100 %
Sleggesvingen 15 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 13 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 4 6 8 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 41 AS	Narvik	100 %
Victoria Havn AS	Narvik	100 %

Grand Royal Eiendom AS eier 98 % Grand Royal Hotel AS, mens Kubera AS eier 2 %.

Dronningens gate Narvik Holding AS eier 100 % av Areal Eiendom AS og Dronningens gate 27 AS.

Konsernet eier 21,6 % av Demag Utvikling AS. Resultatandel kr 250 295 er inntektsført og ført mot investeringen.

Bokført verdi av aksjene er kr 23 412 752. Demag Utvikling AS har forretningskontor i Narvik kommune. Årets resultat er kr 1 158 773 og bokført egenkapital er per 31.12.2020 kr 95 505 291.



Konsernet eier 50 % av selskapet Bjerkvik Eiendom AS, til kostpris på kr 400 000. Det er resultatført en andel på kr - 85 692,- slik at bokført verdi i konsernregnskapet er kr 76 632. Bjerkvik Eiendom AS har forretningskommune i Narvik. Årets resultat er kr - 171 383 og bokført egenkapital per 31.12.2020 er kr 39 212. Videre eier konsernet 50 % av Brasia AS. Aksjeposten er nedskrevet til kr 0,-.
Fordring på Bjerkvik Eiendom er kr 279 313, og fordring på Brasia AS er på kr 2 774 944.

Note 8 Varelager og varer i arbeid.

Konsernet har et varelager på til sammen kr 841 886. Lageret er vurdert til kostpris.

Note 9 Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2 020	2 019	
Betalbar skatt i balansen	68 238	410 544	
Endring i utsatt skatt	752 781	10 633 909	
Endring utsatt skatt ifm kjøp/salg/fusjon	(325 998)	(10 003 804)	
effekt endret skattesats		-	
= årets skattekostnad	<u>495 021</u>	<u>1 040 649</u>	
	-	-	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	01.01.	31.12.	Endring
Positive midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	192 682 562	181 087 212	11 595 350
Gevinst og tapskonto	7 483 071	7 869 800	-386 729
Andre forskjeller	0	8 710 390	-8 710 390
Sum positive forskjeller	<u>200 165 633</u>	<u>197 667 402</u>	<u>2 498 231</u>
Negative midlertidige forskjeller:			
Omløpsmidler	-568 370	-514 591	-53 779
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 885 267	-6 885 267	0
Andre forskjeller	-1 345 765	0	-1 345 765
Fremførbart underskudd	<u>-62 327 873</u>	<u>-57 807 450</u>	<u>-4 520 423</u>
Sum negative forskjeller	<u>-71 127 275</u>	<u>-65 207 308</u>	<u>-5 919 967</u>
Netto midlertidige forskjeller	<u>129 038 358</u>	<u>132 460 094</u>	<u>-3 421 736</u>
Utsatt skatt av netto midlertidige forskjeller	<u>28 388 439</u>	<u>29 141 220</u>	<u>752 781</u>
	22 %	22 %	

Positive midlertidige forskjeller er motregnet i negative midlertidige forskjeller i tråd med norsk regnskapsstandard.



Note 10	Egenkapital					Sum
	Aksje- kapital	Egne aksjer	Fond for vurderingsforskj	Minoritets- interesse	Annen egenkapital udekket tap	
01.01.	200 000	4 490 004		54 574 930	20 567 318	79 832 252
Årets resultat					(821 970)	(821 970)
Konsernpost ifm fusjon og valuta					684 190	684 190
Korrigering inngående balanse minoritet				971 216	(971 216)	(971 216)
Til minoritet				(3 583 337)	3 583 337	3 583 337
31.12.	200 000	4 490 004	0	51 962 809	23 041 659	79 694 472

Note 11 Gjeld med forfall senere enn fem år

Samlet gjeld med forfall senere enn fem år er samlet for konsernet ca kr 244 300 000.

Note 12 Investering i aksjer

Konsernet eier 8 029 889 aksjer i Biim Ultrasound AS med kostpris kr 7 379 511 og 45 000 aksjer i Vollen Båtsenter AS med kostpris kr 1 200 000

Begge investeringene er bokført til anskaffelseskost.

Note 13 Transaksjoner med nærstående parter.

Konsernet har en fordring på styremedlem på kr 777 925 per 31.12.2020. Lånet er gitt fra Grand Royal Eiendom AS. Det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet for tilbakebetaling, og lånet er i strid med aksjeloven. Lånet er renteberegnet.

Aksjoner og styreleder i Skålvold Eiendom AS har ytt et lån til konsernet på kr 537 363, lånet er ikke renteberegnet. Videre er det solgt tjenester til aksjoner og styreleder med til sammen kr 120 000.

Note 14 Hendelser etter balansedagen

Covid - 19 er et influensalignende virus som har oppstått i 2020 og som har fått en stor innvirkning på samfunnet. Konsernets driftet et hotell som er negativt påvirket av dette. Konsekvensene har så langt vært delvis permitteringer av ansatte og avlyste arrangementer. Restaurantene har innført restriksjoner.

Resten av konsernet er ikke påvirket i vesentlig grad.

Note 15 Inntekter

Losjionsetning	15 035 753
Varesalg	12 068 184
Lisensinntekter	34 438 125
Prosjektinntekter	36 358 540
Salg av tjenester, herunder forvaltning	1 670 305
Andre driftsinntekter	8 008 394
sum	107 579 301

Note 16

Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld 5 266 460 |

Inntektsført på i gangværende prosjekter 36 538 540 |

Kostnadsført på igangværende prosjekter 27 648 150 |

Netto resultatført på igangværende prosjekter **8 890 390** |

Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Per 31.12.2020 er fullføringsgraden 27 %.