



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 215 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torggata 15
3717 SKIEN

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: Aage Olav Øvrebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 651 766	16 046 460
Sum inntekter		5 651 766	16 046 460
Kostnader			
Varekostnad		4 715 380	13 423 990
Lønnskostnader	3		
Annen driftskostnad	4	93 454	70 131
Sum kostnader		4 808 833	13 494 121
Driftsresultat		842 933	2 552 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58	1 033
Sum finansinntekter		58	1 033
Annen rentekostnad	7	134 168	342 248
Sum finanskostnader		134 168	342 248
Netto finans		-134 110	-341 215
Ordinært resultat før skattekostnad		708 822	2 211 124
Skattekostnad på ordinært resultat	8	157 956	485 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 866	1 725 910
Årsresultat		550 866	1 725 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 866	1 725 910
Totalresultat		550 866	1 725 910
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	
Udekket tap	5		5 604
Overført fra/til annen egenkapital	5	-949 134	1 720 306



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		550 866	1 725 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	1 904 860	2 846 872
Fordringer			
Kundefordringer	4		88 140
Sum fordringer			88 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	911 528	1 115 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 528	1 115 735
Sum omløpsmidler		2 816 388	4 050 748
SUM EIENDELER		2 816 388	4 050 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	271 172	1 720 306
Sum opptjent egenkapital		271 172	1 720 306
Sum egenkapital		301 172	1 750 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	853 703	317 676
Leverandørgjeld		4 790	501 848
Betalbar skatt	8	156 723	485 214
Avsatt utbytte	5	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	7		995 704
Sum kortsiktig gjeld		2 515 216	2 300 442
Sum gjeld		2 515 216	2 300 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 816 388	4 050 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534070

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 215 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torggata 15
3717 SKIEN

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: Aage Olav Øvrebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 921 215 509
SKIEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 651 766	16 046 460
Sum inntekter		5 651 766	16 046 460
Kostnader			
Varekostnad		4 715 380	13 423 990
Lønnskostnader	3		
Annen driftskostnad	4	93 454	70 131
Sum kostnader		4 808 833	13 494 121
Driftsresultat		842 933	2 552 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58	1 033
Sum finansinntekter		58	1 033
Annen rentekostnad	7	134 168	342 248
Sum finanskostnader		134 168	342 248
Netto finans		-134 110	-341 215
Ordinært resultat før skattekostnad		708 822	2 211 124
Skattekostnad på ordinært resultat	8	157 956	485 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 866	1 725 910
Årsresultat		550 866	1 725 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 866	1 725 910
Totalresultat		550 866	1 725 910
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	
Udekket tap	5		5 604
Overført fra/til annen egenkapital	5	-949 134	1 720 306
Sum overføringer og disponeringer		550 866	1 725 910



Organisasjonsnr: 921 215 509
SKIEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	1 904 860	2 846 872
Fordringer			
Kundefordringer	4		88 140
Sum fordringer			88 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	911 528	1 115 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 528	1 115 735
Sum omløpsmidler		2 816 388	4 050 748
SUM EIENDELER		2 816 388	4 050 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	271 172	1 720 306
Sum opptjent egenkapital		271 172	1 720 306
Sum egenkapital		301 172	1 750 306
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	853 703	317 676
Leverandørgjeld		4 790	501 848
Betalbar skatt	8	156 723	485 214
Avsatt utbytte	5	1 500 000	



Annen kortsiktig gjeld	7		995 704
Sum kortsiktig gjeld		2 515 216	2 300 442
Sum gjeld		2 515 216	2 300 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 816 388	4 050 748



Organisasjonsnr: 921 215 509
SKIEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Skien Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 921 215 509

Årsrapport 2020

**Skien Eiendomsutvikling AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	5 651 766	16 046 460
Sum driftsinntekter		5 651 766	16 046 460
Varekostnad		4 715 380	13 423 990
Lønnskostnader	3	0	0
Annen driftskostnad	4	93 454	70 131
Sum driftskostnader		4 808 833	13 494 121
Driftsresultat		842 933	2 552 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		58	1 033
Annen rentekostnad	7	134 168	342 248
Resultat av finansposter		-134 110	-341 215
Ordinært resultat før skattekostnad		708 822	2 211 124
Skattekostnad på ordinært resultat	8	157 956	485 214
Årsresultat		550 866	1 725 910
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	1 500 000	0
Overført fra/til annen egenkapital	5	-949 134	1 720 306
Overført til udekket tap	5	0	-5 604
Sum overføringer		550 866	1 725 910

**Skien Eiendomsutvikling AS****Balanse 31. desember**

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varebeholdning	2	1 904 860	2 846 872
Kundefordringer	4	0	88 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	911 528	1 115 735
Sum omløpsmidler		2 816 388	4 050 748
Sum eiendeler		2 816 388	4 050 748
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen egenkapital	5	271 172	1 720 306
Sum egenkapital		301 172	1 750 306
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	853 703	317 676
Leverandørgjeld		4 790	501 848
Betalbar skatt	8	156 723	485 214
Avsatt utbytte	5	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	995 704
Sum kortsiktig gjeld		2 515 216	2 300 442
Sum gjeld		2 515 216	2 300 442
Sum egenkapital og gjeld		2 816 388	4 050 748

Skien, 30.06.2021

Styret i Skien Eiendomsutvikling AS



Aage Olav Øvrebo
styreleder/daglig leder



Slien Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Inntektsføring skjer følgelig normalt på løpende avregning. For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Det er ikke endret regnskapsprinsipper inneværende år.

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.

Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

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.

Varelager

Beholdninger av varer vurderes til laveste av kostpris og antatt salgspris.

Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk pr. årsslutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 - Varebeholdning

<i>Varer:</i>	31.12.20	31.12.19
Eiendom under utvikling	1 904 860	2 846 872
Sum Varebeholdning	1 904 860	2 846 872
Herav vurdert til anskaffelseskost	1 904 860	2 846 872
Herav vurdert til virkelig verdi	0	0

Note 3 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Det har heller ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Som følge av at det ikke er noen ansatte, vil det heller ikke være aktuelt med obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonshonoraret eks mva for 2020 utgjør kr. 0. I tillegg kommer annen bistand med kr. 0.



Slien Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 - Kunder, delkrederavsetning og tap på krav

Omløpsmidler

Balanseført verdi av fordringer med forfall innen ett år:

	31.12.20	31.12.19
Kunder	0	88 140
Delkrederavsetning	0	0
Andre fordringer	0	0
Bokført verdi kundefordringer / andre fordringer	0	88 140
Tap på kunder	0	0
Endring delkrederavsetning	0	0
Netto kostnad tap på krav	0	0

Note 5 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	1 720 306	1 750 306
Årets endring i Egenkapital				
Tilleggsutbytte			-500 000	-500 000
Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Resultat 2020			550 866	550 866
Egenkapital 31.12	30 000	0	271 172	301 172

Eierstruktur pr. 31.12	A-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Media World AS	50	15 000	50 %	50 %
Tom Einar Sørensen	50	15 000	50 %	50 %
Sum Aksjer og eierandeler	100	30 000	100 %	100 %

Eneaksjonær i Media World AS er daglig leder og styreleder i Skien Eiendomsutvikling AS.

Note 6 - Bankinnskudd, likvider, kassekreditt o.l.

Selskapet har ingen bundne midler. Limit byggelån er kr. 3,5 mill.

Note 7 - Nærstående parter

Selskapet har en netto gjeld til aksjonærer på kr. 0. Gjelden er oppført under kortsiktig gjeld. Renteberegning er ikke foretatt i 2020.



Slien Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	708 822	2 211 124
Permanente forskjeller	3 555	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	-5 604
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	712 377	2 205 520

Betalbar skatt	22 %	156 723	485 214
Sum Balanseført skattegjeld		156 723	485 214

Betalbar inntektsskatt	156 723	0
Endring utsatt skatt	0	0
Andre endringer	1 233	0
Årets skattekostnad	157 956	0

Midlertidige forskjeller

	31.12.20	31.12.19	Netto Endring
Utsatt skatt			
Varelager	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	0	0	0
Begrensing utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt / skattefordel 22 %	0	0	0

Note 9 - Pantstillelser og gjeld

	31.12.20	31.12.19
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld kredittinstitusjon - Byggelån (Limit 3,5 mill.)	853 703	317 676
Sum	853 703	317 676

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsikret gjeld:

Kundefordringer	-	-
Varelager	1 904 860	2 846 872
Sum	1 904 860	2 846 872

I tillegg har selskapet stilt garantier ovenfor tredje part med kr. 282.000 ved utgangen av regnskapsåret. Sikkerhetsstillelsen er dekket via en garantiordning fra tredjepart.



Kappa Revisjon ANS

Tlf: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skien Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skien Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 550.866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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 (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 intern kontroll 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 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.



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Skien Eiendomsutvikling AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 30. juni 2021

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson
Statsautorisert revisor