



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 623 470  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHELBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Varbergveien 60  
4371 EGRERSUND

### 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: Else Kalberg Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 008 790	9 860 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 008 790</b>	<b>9 860 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 780 030	1 292 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 769 791	2 624 079
Annen driftskostnad	3	3 009 018	3 739 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 558 838</b>	<b>7 656 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 951</b>	<b>2 203 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 450 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		814 825	417 552
Annen renteinntekt		15 036	5 308
Annen finansinntekt		23 138	217 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 302 999</b>	<b>640 385</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 716 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		634 694	1 078 447
Annen rentekostnad	4, 5	1 475 166	1 619 344
Annen finanskostnad		2 430	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 828 290</b>	<b>2 697 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 474 709</b>	<b>-2 057 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 924 660</b>	<b>146 368</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	93 152	291 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-145 293
Avsatt til annen egenkapital		6 831 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	75 952 591	74 781 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	35 457	26 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 988 048</b>	<b>74 807 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4	5 598 666	5 598 666
Lån til foretak i samme konsern	4	1 022 501	2 119 093
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 618 704	103 704
Andre langsiktige fordringer		327 706	347 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 567 577</b>	<b>8 169 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 555 625</b>	<b>82 976 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 556	185 290
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	196 875	
Andre kortsiktige fordringer		379 142	256 769
Konsernfordringer	4	11 230 000	30 332 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 870 573</b>	<b>30 774 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	945 235	15 054 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>945 235</b>	<b>15 054 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 815 808</b>	<b>45 828 150</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 371 433</b>	<b>128 805 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	3 408 600	3 408 600
Overkurs		19 040 890	17 652 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 449 490</b>	<b>21 061 090</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 831 508	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 831 508</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>29 280 998</b>	<b>21 061 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	2 543 000	2 213 500
Utsatt skatt	7		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 543 000</b>	<b>2 213 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 930 000	53 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 841 122	9 099 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 122</b>	<b>62 599 093</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 314 122</b>	<b>64 812 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	656 112	548 879
Betalbar skatt	7	752	291 662
Skyldig offentlige avgifter		82 019	194 777
Kortsiktig konserngjeld	4	44 873 093	41 588 773
Annen kortsiktig gjeld		164 337	307 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 776 313</b>	<b>42 931 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 090 435</b>	<b>107 743 970</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 371 433</b>	<b>128 805 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 623 470  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHELBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Varbergveien 60  
4371 EGERSTAD

#### 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: Else Kalberg Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 919 623 470  
SHELBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 008 790	9 860 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 008 790</b>	<b>9 860 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 780 030	1 292 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 769 791	2 624 079
Annen driftskostnad	3	3 009 018	3 739 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 558 838</b>	<b>7 656 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 951</b>	<b>2 203 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 450 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		814 825	417 552
Annen renteinntekt		15 036	5 308
Annen finansinntekt		23 138	217 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 302 999</b>	<b>640 385</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 716 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		634 694	1 078 447
Annen rentekostnad	4, 5	1 475 166	1 619 344
Annen finanskostnad		2 430	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 828 290</b>	<b>2 697 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 474 709</b>	<b>-2 057 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 924 660</b>	<b>146 368</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	93 152	291 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-145 293
Avsatt til annen egenkapital		6 831 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>



Organisasjonsnr: 919 623 470  
SHELBY EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	75 952 591	74 781 698
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	35 457	26 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 988 048</b>	<b>74 807 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4			
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4	5 598 666	5 598 666
Lån til foretak i samme			
konsern	4	1 022 501	2 119 093
Investeringer i aksjer og			
andeler	9	1 618 704	103 704
Andre langsiktige			
fordringer		327 706	347 584
<b>Sum finansielle</b>		<b>8 567 577</b>	<b>8 169 047</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 555 625</b>	<b>82 976 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		64 556	185 290
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	4	196 875	
Andre kortsiktige			
fordringer		379 142	256 769
Konsernfordringer			
	4	11 230 000	30 332 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 870 573</b>	<b>30 774 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	945 235	15 054 068
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>945 235</b>	<b>15 054 068</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 815 808</b>	<b>45 828 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 371 433</b>	<b>128 805 060</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	3 408 600	3 408 600
Overkurs		19 040 890	17 652 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 449 490</b>	<b>21 061 090</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 831 508	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 831 508</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>29 280 998</b>	<b>21 061 090</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	2 543 000	2 213 500
Utsatt skatt	7		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 543 000</b>	<b>2 213 500</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 930 000	53 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 841 122	9 099 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 122</b>	<b>62 599 093</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 314 122</b>	<b>64 812 593</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	4	656 112	548 879
Betalbar skatt	7	752	291 662
Skyldig offentlige avgifter		82 019	194 777
Kortsiktig konserngjeld	4	44 873 093	41 588 773
Annen kortsiktig gjeld		164 337	307 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 776 313</b>	<b>42 931 377</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>68 090 435</b>	<b>107 743 970</b>
------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 371 433</b>	<b>128 805 060</b>
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 919 623 470  
SHELBY EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	7800.00	437.00	3408600.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Shelby AS	7800.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7800.00	100.00%

**Note**  
3

**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**  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**



4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ryttervik AS	100.00%	100.00%	4839697.00	97319.00
Rett Bygg AS	90.30%	90.30%	965701.00	-57873.00



# Årsregnskap 2020 Shelby Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: YMUS1-7EL74-TWY34-74GDK-5NUDE-QZTC7

Org.nr. : 919 623 470



## Resultatregnskap

### Shelby Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 008 790	9 860 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 008 790</b>	<b>9 860 477</b>
Lønnskostnad	3	1 780 030	1 292 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 769 791	2 624 079
Annen driftskostnad	3	3 009 018	3 739 978
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 558 838</b>	<b>7 656 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 951</b>	<b>2 203 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 450 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		814 825	417 552
Annen renteinntekt		15 036	5 308
Annen finansinntekt		23 138	217 525
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 716 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		634 694	1 078 447
Annen rentekostnad	4, 5	1 475 166	1 619 344
Annen finanskostnad		2 430	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 474 709</b>	<b>-2 057 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 924 660</b>	<b>146 368</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	93 152	291 661
<b>Årsresultat</b>		<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkursfond		0	145 293
Avsatt til annen egenkapital		6 831 508	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>6 831 508</b>	<b>-145 293</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YMJU51-7EL74-TWY34-74GDK-5NUJDE-QZTC7



## Balanse Shelby Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	75 952 591	74 781 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	35 457	26 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 988 048</b>	<b>74 807 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	5 598 666	5 598 666
Lån til foretak i samme konsern	4	1 022 501	2 119 093
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 618 704	103 704
Andre langsiktige fordringer		327 706	347 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 567 577</b>	<b>8 169 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 555 625</b>	<b>82 976 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 556	185 290
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	196 875	0
Andre kortsiktige fordringer		379 142	256 769
Konsernfordringer	4	11 230 000	30 332 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 870 573</b>	<b>30 774 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	945 235	15 054 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>945 235</b>	<b>15 054 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 815 808</b>	<b>45 828 150</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 371 433</b>	<b>128 805 060</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YMUJ1-7EL74-TWY34-74GDK-5NUDE-QZTC7



## Balanse

### Shelby Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1	3 408 600	3 408 600
Overkurs		19 040 890	17 652 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 449 490</b>	<b>21 061 090</b>
Annen egenkapital		6 831 508	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 831 508</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>29 280 998</b>	<b>21 061 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	3	2 543 000	2 213 500
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 543 000</b>	<b>2 213 500</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 930 000	53 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 841 122	9 099 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 122</b>	<b>62 599 093</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		325 621	185 827
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	330 491	363 052
Betalbar skatt	7	752	291 662
Skyldig offentlige avgifter		82 019	194 777
Kortsiktig konserngjeld	4	44 873 093	41 588 773
Annen kortsiktig gjeld		164 337	307 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 776 313</b>	<b>42 931 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 090 435</b>	<b>107 743 970</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 371 433</b>	<b>128 805 060</b>

Egersund, den \_\_\_\_\_ 2021  
Styret i Shelby Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Shelby  
Daglig leder / Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Shelby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Shelby  
nest leder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Eiendommen Lerviksgården ble fisjonert ut i et eget eiendomsselskap, Lerviksgården AS, pr 31.08.2019. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra samme tidspunkt.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Konsern

Shelby Eiendom AS er et heleid datterselskap av Shelby AS og inngår i konsernregnskapet til Shelby Eiendom. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til hovedkontor Shelby.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til regnskapet 2020

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

### Sammenligningstallene.

Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020. Regnskapstall knyttet til det utfisjonerte selskapet Lerviksgården AS er inkludert i regnskapet for de første 8 måneder av 2019. Dette er i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 1 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Shelby Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 800	437,0	3 408 600
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>		<b>3 408 600</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Shelby AS	7 800	100,0	100,0

Ledende personers indirekte eie av aksjer Frode Shelby - styremedlem, eier 100% av aksjene i Topolino AS som igjen eier 33,33% av Shelby AS. Liv Shelby - styremedlem, eier 100% av aksjene i Jensine AS som igjen eier 33,33% av Shelby AS. Erik Shelby - styreleder, eier 100% av aksjene i Postelin AS som igjen eier 33,33% av Shelby AS.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløse	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	378 543	93 928 771	<b>94 307 314</b>
Tilgang	18 990	2 930 986	<b>2 949 976</b>
Avgang	0		<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>397 533</b>	<b>96 859 757</b>	<b>97 257 290</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-362 076	-20 907 167	-21 269 243
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>35 457</b>	<b>75 952 590</b>	<b>75 988 047</b>

Shelby Eiendom AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: YMJU51-7EL74-TWY34-74GDK-5NUDE-QZTC7



## Noter til regnskapet 2020

<b>Årets avskrivninger</b>	9 698	1 760 093	<b>1 769 791</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5-10 år	10-50 år	

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

#### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	1 444 578	995 791
Arbeidsgiveravgift	213 052	186 857
Pensjonskostnader	122 400	110 000
<b>Sum</b>	<b>1 780 030</b>	<b>1 292 648</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.  
Selskapet har i 2019 sysselsatt 3 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn og annen godtgjørelse	764 347
<b>Sum</b>	<b>764 347</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.  
Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Daglig leder i selskapets datterselskap Røtt- Bygg AS har et lån på kr 261 306 som er i brudd med aksjelovens bestemmelser. Lånet skal i 2021 omgjøres etter reglene i aksjelovens § 8-11.

#### OTP

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

#### Balanseført pensjonsforpliktelse

Selskapet har en ansatt som fra 01.01.18 mottar pensjon finansiert over drift en.  
Beregnet forpliktelse bokføres som langsiktig avsetning for forpliktelse, og endring i estimert forpliktelse resultatføres under lønnskostnader. Endring 2020 resultatført er 329 500 (kostnadsført).

Det er ved beregningen benyttet pensjonskalkulatoren på [www.aktuarene.no](http://www.aktuarene.no), med 1,7 % som diskonteringsrente.  
Pensjonsforpliktelsen utgjør 50% av en samlet pensjonsforpliktelse som er delt likt mellom Shelby Eiendom AS og Shelby Teknikk AS.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør tilsammen kr 141 205,- hvor det er ført forholdsmessig

Shelby Eiendom AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: YMJU51-7EL74-TWY34-74GDK-5NUJDE-QZTC7



## Noter til regnskapet 2020

fradrag for mva.

Lovpålagt revisjon og utarbeidelse regnskap og ligning	141 205
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>141 205</b>

### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern, samt investering i datter

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktige fordringer Ryttervik AS	1 022 501	2 119 093
Kundefordringer	196 875	0
Kortsiktig fordring Shelby AS	1 780 000	
Andre kortsiktige fordringer Lerviksgården AS		30 332 024
Kortsiktig fordring Ryttervik	9 450 000	
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 449 376</b>	<b>32 451 117</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld, Lerviksgården AS		-363 052
Leverandørgjeld, Rett Bygg AS	-330 491	
Kortsiktig gjeld, Shelby Teknikk AS	-42 330 828	-40 600 520
Kortsiktig gjeld, Shelby AS	-342 265	
Kortsiktig gjeld, Lerviksgården AS	0	-988 253
Kortsiktig gjeld, Rett- Eiendom AS	-2 200 000	
<b>Sum gjeld</b>	<b>-45 203 584</b>	<b>-41 951 825</b>

Lerviksgården AS er i 2020 solgt. Det er per 31.12.2020 gitt 1 780 000 i konsernbidrag fra Shelby AS til Shelby Eiendom AS, 2 200 000 fra Shelby Eiendom AS til Rett-Eiendom AS og 9 450 000 fra Ryttervik AS til Shelby Eiendom AS.

Shelby Eiendom AS har inntektsført leieinntekter fra Shelby Teknikk AS med kr 998 300 i 2020 og kr 525 600,- i 2019. Det er inntektsført leieinntekter fra Rett Bygg AS i 2020 med 81 274,-.

Shelby Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ryttervik AS. Forretningsadresse EGGERSUND. Aksjene i Ryttervik AS er bokført til kostpris: 3 250 000,-. Resultat 2020 er kr 97 319,- og egenkapital 31.12.2020 kr 4 839 697,-.

Shelby Eiendom AS eier 90,3% av aksjene i Rett- Bygg AS. Forretningsadresse EGGERSUND. Aksjene i Rett-Bygg AS er bokført til kostpris: 2 348 666,-. Resultat 2020 er - 57 873,- og egenkapital 31.12.2020 er 965 701,-.

Samlet er Shelby Eiendom med døtre under grensen for små foretak, og det utarbeides ikke konsernregnskap. Alle tre selskaper inngår i konsernregnskapet til Shelby AS, som kan fås utlevert ved henvendelse til hovedkontor Shelby AS.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 022 501	2 119 093
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 930 000	-53 494 944
Øvrig langsiktig gjeld	-7 841 122	-9 099 093
<b>Sum</b>	<b>-19 771 122</b>	<b>-62 594 037</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	75 952 591	74 781 698
<b>Sum</b>	<b>75 952 591</b>	<b>74 781 698</b>

Shelby Eiendom AS har stillet garanti for riktig oppfyllelse av forpliktelse som datterselskapet Ryttervik AS har som kommandittist i O.H. Meling Tankers KS. Med en eierandel på 10 % har Ryttervik AS et mulig ansvar for ikke innkalt kommandittkapital på 9,67 mill.

Shelby Eiendom AS har utover dette ingen garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført. Selskapet har stillet kausjon for Rett- Eiendom AS pålydende 10 000 000 og for Rett-Bbygg AS pålydende 1 820 000.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til Jensine AS, eierselskap i morselskapet Shelby AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	-3 408 600	-17 652 490	0	-21 061 090
Mottatt konsernbidrag		-1 388 400	0	-1 388 400
Årets resultat			-6 831 508	-6 831 508
<b>Pr 31.12</b>	<b>-3 408 600</b>	<b>-19 040 890</b>	<b>-6 831 508</b>	<b>-29 280 998</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YMUS1-7EL74-TWY34-74GDK-5NUDE-QZTC7



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	484 752	291 661
Endring i utsatt skattefordel	-391 600	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>93 152</b>	<b>291 661</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 924 660	146 368
Permanente forskjeller	-7 717 401	-154 210
Endring i midlertidige forskjeller	1 012 701	1 333 575
Mottatt konsernbidrag	1 983 459	0
Avgitt konsernbidrag	-2 200 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 419</b>	<b>1 325 732</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	48 391	291 662
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-484 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	436 361	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>752</b>	<b>291 662</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-11 780 770	-11 097 553	683 217
Fordringer	1 700	1 684	-16
Pensjonspremie/ - forpliktelse	-2 543 000	-2 213 500	329 500
<b>Sum</b>	<b>-14 322 070</b>	<b>-13 309 369</b>	<b>1 012 701</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 322 070	13 309 369	-1 012 701
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 150 855</b>	<b>-2 928 061</b>	<b>222 794</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne skattetrekksmidler	37 186	91 757



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Balanseført verdi	Kostpris
Dalane Tidende og Egersunds Avis	100 000	1 200 000
Eastern Property Invest/ PPN Shippinginvest	3 704	426 976
GSAC Norske Søl PM/ GSAS Norske Søl LT/ Svenske Søl	1 515 000	1 515 000
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 618 704</b>	<b>3 141 976</b>

Aksjene i EPI/ PPN er tidligere nedskrevet. Kostpris aksjer i Dalane Tidene AS er ifbm vesentlig utbytteutdeling i selskapet redusert til aksjenes andel av egenkapitalen i selskapet.



## PENNEO

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

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

### Erik Shelby

#### Daglig leder

På vegne av: SHELBY EIENDOM AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1196869  
IP: 109.247.xxx.xxx  
2021-06-04 07:29:03Z



### Erik Shelby

#### Styreleder

På vegne av: SHELBY EIENDOM AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1196869  
IP: 109.247.xxx.xxx  
2021-06-04 07:29:03Z



### Frode Shelby

#### Styremedlem

På vegne av: SHELBY EIENDOM AS  
Serienummer: 9578-5995-4-326675  
IP: 95.34.xxx.xxx  
2021-06-06 21:16:08Z



### Liv Shelby

#### Styremedlem

På vegne av: SHELBY EIENDOM AS  
Serienummer: 9578-5997-4-432327  
IP: 89.8.xxx.xxx  
2021-06-07 11:42:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: YMUS1-7EL74-TWY34-74GDK-5NUJDE-QZTC7

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 Egersund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Shelby Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Shelby Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige forhold

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Selskapet har gitt et lån på kr 261 306 til aksjonær i datterselskap. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

BDO AS

Else Iversen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 214XD-YEUBF-Z5OLA-TD25W-X310X-YEWBJ



# PENNEO

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

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

## Else Kalberg Iversen

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2192659

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 09:12:44Z



## Else Kalberg Iversen

### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2192659

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 09:12:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 214XD-YEUBF-Z5OLA-TD25W-X310X-YEW8J

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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