



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: David Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	128 649	119 169
Sum kostnader		128 649	119 169
Driftsresultat		-128 649	-119 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			7
Sum finansinntekter			7
Annen rentekostnad		542 646	473 477
Annen finanskostnad			94 500
Sum finanskostnader		542 646	567 977
Netto finans		-542 646	-567 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-671 296	-687 140
Skattekostnad	5	-147 685	-151 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 611	-535 969
Årsresultat		-523 611	-535 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-523 611	-535 969
Totalresultat		-523 611	-535 969
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-523 611	
Avsatt til annen egenkapital			-535 969
Sum overføringer og disponeringer	4	-523 611	-535 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	352 026	204 341
Sum immaterielle eiendeler		352 026	204 341
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		352 026	204 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	28 413 914	27 159 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		554	73 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554	73 015
Sum omløpsmidler		28 414 468	27 232 665
SUM EIENDELER		28 766 494	27 437 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 248 094	-724 483
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-1 248 094	-724 483
Sum egenkapital	4	751 906	1 275 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 880 876	4 823 630
Sum annen langsiktig gjeld		9 880 876	22 323 630
Sum langsiktig gjeld		9 880 876	22 323 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 500 000	
Leverandørgjeld		543 047	3 748 924
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		90 664	88 934
Sum kortsiktig gjeld		18 133 712	3 837 859
Sum gjeld		28 014 587	26 161 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 766 494	27 437 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698900

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: David Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	128 649	119 169
Sum kostnader		128 649	119 169
Driftsresultat		-128 649	-119 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			7
Sum finansinntekter			7
Annen rentekostnad		542 646	473 477
Annen finanskostnad			94 500
Sum finanskostnader		542 646	567 977
Netto finans		-542 646	-567 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-671 296	-687 140
Skattekostnad	5	-147 685	-151 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 611	-535 969
Årsresultat		-523 611	-535 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-523 611	-535 969
Totalresultat		-523 611	-535 969
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-523 611	
Avsatt til annen egenkapital			-535 969
Sum overføringer og disponeringer	4	-523 611	-535 969



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	352 026	204 341
Sum immaterielle eiendeler		352 026	204 341
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		352 026	204 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	28 413 914	27 159 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		554	73 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554	73 015
Sum omløpsmidler		28 414 468	27 232 665
SUM EIENDELER		28 766 494	27 437 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 248 094	-724 483
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-1 248 094	-724 483
Sum egenkapital	4	751 906	1 275 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 880 876	4 823 630
Sum annen langsiktig gjeld		9 880 876	22 323 630



Sum langsiktig gjeld		9 880 876	22 323 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	17 500 000	
Leverandørgjeld		543 047	3 748 924
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		90 664	88 934
Sum kortsiktig gjeld		18 133 712	3 837 859
Sum gjeld		28 014 587	26 161 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 766 494	27 437 006



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 077 386



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	128 649	119 169
Sum driftskostnader		128 649	119 169
Driftsresultat		-128 649	-119 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	7
Annen rentekostnad		542 646	473 477
Annen finanskostnad		0	94 500
Resultat av finansposter		-542 646	-567 970
Resultat før skattekostnad		-671 296	-687 140
Skattekostnad	5	-147 685	-151 171
Årsresultat		-523 611	-535 969
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-535 969
Overført til udekket tap		523 611	0
Sum overføringer	4	-523 611	-535 969



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	352 026	204 341
Sum immaterielle eiendeler		352 026	204 341
Sum anleggsmidler		352 026	204 341
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	28 413 914	27 159 650
Bankinnskudd, kontanter o.l.		554	73 015
Sum omløpsmidler		28 414 468	27 232 665
Sum eiendeler		28 766 494	27 437 006



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 248 094	-724 483
Sum opptjent egenkapital		-1 248 094	-724 483
Sum egenkapital	4	751 906	1 275 517
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	17 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 880 876	4 823 630
Sum annen langsiktig gjeld		9 880 876	22 323 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 500 000	0
Leverandørgjeld		543 047	3 748 924
Annen kortsiktig gjeld		90 664	88 934
Sum kortsiktig gjeld		18 133 712	3 837 859
Sum gjeld		28 014 587	26 161 489
Sum egenkapital og gjeld		28 766 494	27 437 006

Arendal, 30.06.2022

Styret i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Robert Willy Ruud
styreleder

Skjevika Eiendomsutvikling AS

Jan Sigurd Otterlei
styremedlem

Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Otterlei Group AS	1 000	50 %
Robert Ruud Holding AS	1 000	50 %
Sum	2 000	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	-724 483	1 275 517
Årets resultat	0	-523 611	-523 611
Egenkapital pr. 31.12	2 000 000	-1 248 094	751 906



Note 5 Skatt

Arets skattekostnad består av:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-147 685	-13 656
Arets skattekostnad	-147 685	-13 656
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-671 296	-687 140
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Alminnelig inntekt	-671 295	-687 140
Arets skattegrunnlag	-671 295	-687 140
Betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt midlertidige forskjeller	2021	2020
Fremførbart underskudd	-1 600 119	-928 823
Sum	-1 600 119	-928 823
22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-352 026	-204 341

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Otterlei Group AS	3 800 000	1 775 570
Robert Ruud Holding AS	3 800 000	0
Havna Eiendomsutvikling AS	2 280 876	548 060
Sum	9 880 876	2 323 630

Note 7 Varer

Består av anlegg under utførelse med bokført verdi kr 28 413 914.

Note 8 Lån og garantistillelser

Gjeld til kredittinstitusjon består av byggelån med ramme på inntil kr 17 500 000. I tillegg har kredittinstitusjonen stillet kontraktsgaranti på kr 4 350 000 på vegne av selskapet.

Skjevika Eiendomsutvikling AS har opsjon på erverv av tomten hvor byggeprosjektet utføres. Byggelånet og garantistillelsene er sikret med pant i denne tomten. Videre har selskapets aksjonærer avgitt kausjonserklæring pålydende kr 12 500 000.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Skjevika Eiendomsutvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2022-07-04 15:21
Robert Ruud	BANKID_MOBILE	2022-07-04 19:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skjevika Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skjevika Eiendomsutvikling AS



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>

Arendal, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Skjevika Eiendomsutvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-06-30 19:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.