



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 330 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Henrik Skjelin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		31 269
Annen driftsinntekt	1	434 300	381 100
Sum inntekter		434 300	412 369
Kostnader			
Varekostnad			46 907
Lønnskostnad	4	7 898	10 879
Annen driftskostnad		410 999	156 651
Sum kostnader		418 898	214 437
Driftsresultat		15 402	197 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	11
Annen finansinntekt		4 729	4 400
Sum finansinntekter		4 743	4 411
Annen rentekostnad		247 213	224 360
Sum finanskostnader		247 213	224 360
Netto finans		-242 470	-219 949
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-227 068	-22 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 068	-22 017
Årsresultat		-227 068	-22 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-227 068	-22 017
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-227 068	
Overført annen egenkapital			-22 017
Sum overføringer og disponeringer		-227 068	-22 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	4 044 975	3 908 107
Sum varige driftsmidler		4 044 975	3 908 107
Sum anleggsmidler		4 044 975	3 908 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 656	
Sum fordringer		50 656	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930	39 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930	39 250
Sum omløpsmidler		51 586	39 250
SUM EIENDELER		4 096 561	3 947 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		1 655	1 655
Sum innskutt egenkapital		101 655	101 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-22 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	6	1 552 026	1 302 941
Sum opptjent egenkapital		-1 552 026	-1 324 958
Sum egenkapital		-1 450 371	-1 223 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 741 467	3 861 213
Øvrig langsiktig gjeld		384 267	384 267
Sum annen langsiktig gjeld		4 125 734	4 245 480
Sum langsiktig gjeld		4 125 734	4 245 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 642	69 613
Annen kortsiktig gjeld		1 396 556	855 566
Sum kortsiktig gjeld		1 421 198	925 180
Sum gjeld		5 546 932	5 170 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 096 561	3 947 357



Årsberetning 2018

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 996 330 850

Virksomhetens art og hvor den drives

Skjelin Eiendom AS har i 2018 drevet med utleie av eiendommer. Foretaket har forretningssted i Halden kommune.

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2018 kr 434 300 mot kr 412 369 forrige regnskapsår. Det er foretatt omfattende vedlikeholdsarbeider i 2018. Noe av dette vedlikeholdet er ført som påkost, dvs at det er foretatt forbedringer i forhold til når eiendommen ble kjøpt.

Styret mener at det framlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier mellom balanseførte verdier på eiendommene og virkelig verdi slik at det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap ved at virksomheten drives videre. Selskapets største kreditor etter Sparebank 1 er selskapets aksjonær. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2018.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Styret anser at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Likestilling

Styret består av en mann. Grunnet selskapets størrelse er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å bedre likestilling.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.



Resultatdisponering

Underskuddet i Skjelin Eiendom AS på kr -227 067,89 foreslås disponert som følger:

Overført til udekket tap	-227 067,89
Sum	<u>-227 067,89</u>

15.03.2019
Styret for Skjelin Eiendom AS

Henrik Skjelin
Styreleder/daglig leder



Noter 2018

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 996 330 850

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til den standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til idag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en vurdering om det skal oppføres en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av



regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.18	3 908 107	33 378	3 941 485
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	136 868	0	136 868
Avgang realiserede driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.18	4 044 975	33 378	4 078 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	0	-33 378	-33 378
Akkumulerte nedskr. 31.12.18	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.18	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.18	4 044 975	0	4 044 975
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningssats	0%	0-33,33%	
Avskrivningsplan		lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen består av 100 aksjer a 1000 kr. Tilsammen 100 000 kr.
Henrik Skjelin er eneeier.

Ansvarlig lånekapital utgjør kr 384 267. Selskapet har lån til eier på kr 1 294 892.



Note 4 - Lønnskostnader mv.

Foretaket har ikke hatt ansatte i løpet av inntektsåret 2018.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke blitt utbetalt lønn til daglig leder i 2018

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha OTP, og har heller ikke anskaffet slik ordning.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattegrunnlag	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-227 066	-22 018
Endring i midlertidige forskjeller	0	-313 672
Permanente forskjeller	0	5 674
Årets skattegrunnlag	-227 066	-330 016

	2018	2017
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2017	100 000	1 655		-1 324 958	-1 223 303
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2018	100 000	1 655		-1 324 958	-1 223 303
Årsresultat				-227 068	-227 068
Egenkapital 31.12.2018	100 000	1 655		-1 552 026	-1 450 371



Note 7 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2018	2017
Sparebank1	3 208 182	3 314 839
Pantsatte eiendeler (balanseført verdi)	2018	2017
Peder Ankers gate 23	2 361 570	2 224 702
Damstredet 6	1 683 405	1 683 405
Pantsikret gjeld	2018	2017
Sparebank1	3 741 467	3 848 124