



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 702 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Moseidmoen Industriområde 11
4706 VENNESLA

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: Erik Kåbuland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2019

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 530 000	9 708 091
Sum inntekter		13 530 000	9 708 091
Kostnader			
Varekostnad		12 028 523	8 127 000
Annen driftskostnad	1	287 646	78 774
Sum kostnader		12 316 169	8 205 774
Driftsresultat		1 213 831	1 502 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	24
Sum finansinntekter		248	24
Annen rentekostnad		284 996	415 581
Sum finanskostnader		284 996	415 581
Netto finans		-284 748	-415 557
Ordinært resultat før skattekostnad		929 083	1 086 760
Skattekostnad på ordinært resultat	2	213 844	258 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		715 239	828 258
Årsresultat		715 239	828 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		715 239	828 258
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		700 000	800 000
Udekket tap			9 666
Overføringer annen egenkapital		15 239	18 592
Sum overføringer og disponeringer		715 239	828 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			1 000 000
Sum varige driftsmidler			1 000 000
Sum anleggsmidler		0	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	2 084 577	8 449 995
Sum varer		2 084 577	8 449 995
Fordringer			
Kundefordringer		2 869	
Andre kortsiktige fordringer		50 000	9 708 091
Sum fordringer		52 869	9 708 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 655	26 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 655	26 359
Sum omløpsmidler		2 361 101	18 184 444
SUM EIENDELER		2 361 101	19 184 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 831	18 592
Sum opptjent egenkapital		33 831	18 592
Sum egenkapital		83 831	68 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		442 500	
Sum annen langsiktig gjeld		442 500	
Sum langsiktig gjeld		442 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 949	1 793 169
Betalbar skatt	2	213 844	258 502
Utbytte		700 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	916 977	16 264 181
Sum kortsiktig gjeld		1 834 770	19 115 853
Sum gjeld		2 277 270	19 115 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 361 101	19 184 444



**Årsregnskap 2018
for
SK Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnr. 917702934



SK Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	aug 16-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 530 000	9 708 091
Sum driftsinntekter		13 530 000	9 708 091
Driftskostnader			
Varekostnad		12 028 523	8 127 000
Annen driftskostnad	1	287 647	78 774
Sum driftskostnader		12 316 169	8 205 774
DRIFTSRESULTAT		1 213 831	1 502 317
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		248	24
Sum finansinntekter		248	24
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		284 996	415 581
Sum finanskostnader		284 996	415 581
NETTO FINANSPOSTER		(284 748)	(415 557)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		929 083	1 086 760
Skattekostnad på ordinært resultat	2	213 844	258 502
ORDINÆRT RESULTAT		715 239	828 258
ARSRESULTAT		715 239	828 258
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		700 000	800 000
Overføringer annen egenkapital		15 239	18 592
Fremføring av udekket tap		0	9 666
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		715 239	828 258



SK Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	1 000 000
Sum varige driftsmidler		0	1 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	1 000 000
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	2 084 577	8 449 995
Fordringer			
Kundefordringer		2 869	0
Andre kortsiktige fordringer		50 000	9 708 091
Sum fordringer		52 869	9 708 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 655	26 359
SUM OMLØPSMIDLER		2 361 101	18 184 444
SUM EIENDELER		2 361 101	19 184 444
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 831	18 592
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		33 831	18 592
SUM EGENKAPITAL		83 831	68 592
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		442 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		442 500	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		442 500	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 949	1 793 169
Betalbar skatt	2	213 844	258 502
Utbytte		700 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	916 977	16 264 181
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 834 770	19 115 853
SUM GJELD		2 277 270	19 115 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 361 101	19 184 444

Vennesla den 21.05.2019

Styreleder
Erik KåbulandStyremedlem
Dag Preben Skårdal



SK Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer ikke før solgte enheter er levert til huskjøper.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



SK Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor beløper seg til kr. 18 250.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	929 083
+ Permanente og andre forskjeller	673
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	929 756

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	213 844
= Sum betalbar skatt	213 844
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	213 844
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	213 844
= Betalbar skatt i balansen	213 844

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

Note 3 - Varer

Pr beholdningstype

	I år
Varer	2 084 577
Totalt	2 084 577

Varebeholdningen består av eiendommer under oppføring. Det regnes ikke fortjeneste på solgte enheter før eiendom er levert til kjøper.

Noter for SK Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 917702934



SK Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 50 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Skårdal AS	917 272 573	25 000	50,00 %
Byggm. Øyvind og Erik Kåbuland	990 713 200	25 000	50,00 %

Note 5 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	18 592	68 592
Tilført fra årsresultat		15 239	15 239
Pr 31.12.	50 000	33 831	83 831

Note 6 - Øvrig byggelån = Kortsiktig gjeld

Gjeld	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	442 500	14 853 322
Sum annen kortsiktig gjeld	442 500	14 853 322

Som sikkerhet for langsiktig lån med restgjeld pr 31.12.2018 på kr. 442 500 har selskapet avgitt pant i varelager med bokført verdi pr 31.12.2018 på kr. 1 890 000.

Av gjelden så forfaller kr. 442 500 senere enn 5 år etter 31.12.2018



Til generalforsamlingen i
SK Eiendomsutvikling AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SK Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 715 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 2018, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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



Revisors beretning 2018 for SK Eiendomsutvikling AS

på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.


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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 21. mai 2019

Revisjon Sør AS


Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor