



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 025 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

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: Kenneth Schybaj Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2019

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 892 144	14 000
Sum inntekter		90 892 144	14 000
Kostnader			
Varekostnad		78 702 277	
Annen driftskostnad	2	91 042	70 273
Sum kostnader		78 793 319	70 273
Driftsresultat		12 098 825	-56 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		831	604
Sum finansinntekter		831	604
Annen finanskostnad			30 076
Sum finanskostnader			30 076
Netto finans		831	-29 472
Ordinært resultat før skattekostnad		12 099 656	-85 745
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 765 015	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 334 641	-85 745
Årsresultat		9 334 641	-85 745
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	9 527 239	
Udekket tap	6		-85 746
Overføringer annen egenkapital	6	-192 598	
Sum overføringer og disponeringer		9 334 641	-85 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	80 784	
Sum immaterielle eiendeler		80 784	
Sum anleggsmidler		80 784	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		53 406 360
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	14 000
Andre fordringer	4	15 455 741	
Sum fordringer		15 462 741	14 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 652	1 814 572
Sum omløpsmidler		15 973 393	55 234 932
SUM EIENDELER		16 054 177	55 234 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	1 970 000	1 970 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-286 416	-93 818
Sum opptjent egenkapital		-286 416	-93 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		1 743 584	1 936 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		367 200	
Sum avsetninger for forpliktelser		367 200	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 367 200	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5		48 187 064
Leverandørgjeld		506 752	4 079 062
Annen kortsiktig gjeld	4	12 436 641	32 624
Sum kortsiktig gjeld		12 943 393	52 298 750
Sum gjeld		14 310 593	53 298 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 054 177	55 234 932



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomværkvartalet Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomværkvartalet Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 17. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Perinco Dokumentnrøkket: E644F-ZZEVG-8XGG3-PLX1J-1HBLL-XYXQB



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-17 15:37:28Z



Penneo Dokumentnr: E64FF-Z2EYG-BXGG-3-PLX1J-1HBLL-XYXQB

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>



Skomværkvartalet Utbygging AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Skomværkvartalet Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		90 892 144	14 000
Driftskostnader			
Varekostnad		78 702 277	0
Annen driftskostnad	2	91 042	70 273
Sum driftskostnader		78 793 319	70 273
Driftsresultat		12 098 825	-56 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		831	604
Annen finanskostnad		0	30 076
Netto finansposter		831	-29 472
Ordinært resultat før skattekostnad		12 099 656	-85 745
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 765 015	0
Årsresultat		9 334 641	-85 745
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	9 527 239	0
Overføringer annen egenkapital	6	-192 598	0
Udekket tap	6	0	-85 746
Sum disponert		9 334 641	-85 746



Skomværkvartalet Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	80 784	0
Sum immaterielle eiendeler		80 784	0
Sum anleggsmidler		80 784	0
Omløpsmidler			
Varer	5	0	53 406 360
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 000	14 000
Andre fordringer	4	15 455 741	0
Sum fordringer		15 462 741	14 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 652	1 814 572
Sum omløpsmidler		15 973 393	55 234 932
Sum eiendeler		16 054 177	55 234 932




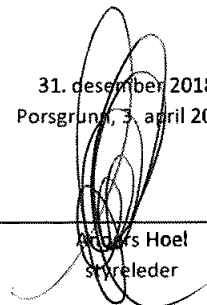
Skomværkvarialet Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	1 970 000	1 970 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 030 000</u>	<u>2 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-286 416</u>	<u>-93 818</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-286 416</u>	<u>-93 818</u>
Sum egenkapital		<u>1 743 584</u>	<u>1 936 182</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		<u>367 200</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>367 200</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Byggelån	5	0	48 187 064
Leverandørgjeld		506 752	4 079 062
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>12 436 641</u>	<u>32 624</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 943 393</u>	<u>52 298 750</u>
Sum gjeld		<u>14 310 593</u>	<u>53 298 750</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 054 177</u>	<u>55 234 932</u>

31. desember 2018
Porsgrunn, 3. april 2019


Petter Kristen S Øygarden
styremedlem


Anders Hoel
styreleder



Skomværkvaralet Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018
Revisjon	17 500
Andre tjenester	7 588

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Skomværkvartalet Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	2 845 799	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	3 672	0
Endring utsatt skatt	-84 456	0
Årets totale skattekostnad	<u>2 765 015</u>	<u>0</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	12 099 656	-85 746
Endring i midlertidige forskjeller	367 200	0
Alminnelig inntekt	<u>12 466 856</u>	<u>-85 746</u>
Skatt på alminnelig inntekt	2 867 377	0
Anvendt fremførbart underskudd	-93 818	0
Ytet konsernbidrag	-12 373 038	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-85 746</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-367 200	0
Sum	<u>-367 200</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-93 818
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-367 200</u>	<u>-93 818</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-93 818
Sum	<u>-367 200</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-80 784	0
---	---------	---

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Bratsberg Næring AS	15 455 741	0

Mellomværende renteberegnes.

<i>Gjeld</i>	2018	2017
Bratsberg Næring AS	500 000	500 000
PBBL Prosjekt AS	500 000	500 000
Sum	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>



Skomværkvartalet Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2018	2017
	0	53 406 360
<i>Byggelån</i>	2018	2017
	0	48 187 064

Byggelånet er gjort opp i 2018.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	60 000	1 970 000	-93 819	1 936 181
Årsresultat	0	0	9 334 641	9 334 641
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 527 238	-9 527 238
Egenkapital 31.12.2018	60 000	1 970 000	-286 416	1 743 584

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	600 kr	60 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bratsberg Næring AS	100	100 %	100 %