



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 783 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOGLY EIENDOM ØST AS  
Forretningsadresse: c/o ØkonomiAssistanse Drammen AS  
Gråterudveien 1  
3036 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Arild Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### 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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	9	69 509	83 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 509</b>	<b>83 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 509</b>	<b>-83 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10		
Annen rentekostnad	10	53 601	55 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 601</b>	<b>55 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 601</b>	<b>-55 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-123 110	-138 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	1 290 033	1 290 033
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	5 010 961	5 010 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 010 961</b>	<b>5 010 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	60 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>60 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 300 995</b>	<b>6 360 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 330 995</b>	<b>6 390 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	504 710	381 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-504 710</b>	<b>-381 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-394 711</b>	<b>-271 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 159 437	1 202 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 437</b>	<b>1 202 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 437</b>	<b>1 202 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 576	11 594
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	3	5 548 692	5 448 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 566 268</b>	<b>5 460 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 725 705</b>	<b>6 662 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 330 995</b>	<b>6 390 923</b>



**Skogly Eiendom Øst AS**

RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	9	69 509	83 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>69 509</b>	<b>83 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 509</b>	<b>-83 311</b>
Annen rentekostnad	10	53 601	55 002
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-53 601</b>	<b>-55 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>
<b>Disponering (dekning) av årsresultatet</b>			
Overført til udekket tap	6	123 110	138 313
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>

*Szwjz Gregor*



**Skogly Eiendom Øst AS**

BALANSE PR 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	1	1 290 033	1 290 033
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	5 010 961	5 010 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 010 961</b>	<b>5 010 391</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	60 499
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 300 995</b>	<b>6 360 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 330 995</b>	<b>6 390 923</b>

*Svein Gregor*



**Skogly Eiendom Øst AS**

BALANSE PR 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-504 710	-381 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-504 710</b>	<b>-381 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-394 711</b>	<b>-271 601</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 159 437	1 202 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 437</b>	<b>1 202 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 576	11 594
Annen kortsiktig gjeld	3	5 548 692	5 448 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 566 268</b>	<b>5 460 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 725 705</b>	<b>6 662 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 330 995</b>	<b>6 390 923</b>

Drammen, 30.06.2019  
Styret i Skogly Eiendom Øst AS

  
Grzegorz Szwejk  
styreleder/daglig leder



Skogly Eiendom Øst AS

Noter til regnskap 2018

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Konsernregnskap

Det utarbeides ikke konsernregnskap, i samsvar med reglene for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### 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.



Skogly Eiendom Øst AS

Noter til regnskap 2018

## Note 1 Prosjekter i arbeid

	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 290 033	1 290 033
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 290 033	1 290 033
<b>Bokført verdi 31.12.2018</b>	<b>1 290 033</b>	<b>1 290 033</b>

## Note 2 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
<b>Datterselskap</b>				
Fagerlia Holding AS	Drammen	100%	-16 548	-23 705

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	5 000 000	0
	Kortsiktig gjeld	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	30 000	0

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	960 892

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.  
Alle aksjer eies av daglig leder og styrets leder Grzegorz Szejwk.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	100 000	10 000	-381 601	-271 601
Årets resultat	0	0	-123 110	-123 110
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>-504 710</b>	<b>-394 711</b>

*Grzegorz Szejwk*



Skogly Eiendom Øst AS

Noter til regnskap 2018

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 159 437	1 202 237
<b>Sum</b>	<b>1 159 437</b>	<b>1 202 237</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2018	2017
Tomter, bygninger	1 290 033	1 290 033
<b>Sum</b>	<b>1 290 033</b>	<b>1 290 033</b>

## Note 8 Skatt

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-504 710	-381 601	123 110
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-504 710</b>	<b>-381 601</b>	<b>123 110</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-111 036</b>	<b>-87 768</b>	<b>23 268</b>
--	-----------------	----------------	---------------

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

Årets skattekostnad	2018	2017
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	-123 110	-138 313
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-123 110</b>	<b>-138 313</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet plikter ikke å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 625	12 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	3 125	3 125
Annen bistand (aksjonærregisteroppgave)	1 063	1 063
<b>Sum</b>	<b>19 813</b>	<b>16 688</b>

*Sandra Gregor*



Skogly Eiendom Øst AS

Noter til regnskap 2018

**Note 10 Finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
Annen finansinntekt	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<b>Finanskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	0
Annen finanskostnad	53 601	55 002
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>53 601</b>	<b>55 002</b>

**Note 11 Fortsatt drift**

Det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendeler, den reelle egenkapitalen er positiv.

*Svein Gregers*



Til generalforsamlingen i Skogly Eiendom Øst AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skogly Eiendom Øst AS' årsregnskap som 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 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.

---

#### *Styrets 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 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Skogly Eiendom Øst AS

---

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

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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 krav*

---

### *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.

Drammen, 30. juni 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Sigmund Landaas  
Statsautorisert revisor