



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 549 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKUTEVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 68
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Gisle Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 018 321	1 053 783
Sum inntekter		1 018 321	1 053 783
Kostnader			
Varekostnad			79 184
Annen driftskostnad		714 657	1 655 521
Sum kostnader		714 657	1 734 705
Driftsresultat		303 664	-680 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	6
Sum finansinntekter		158	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 570	13 590
Annen rentekostnad		331 001	293 075
Sum finanskostnader		372 571	306 665
Netto finans		-372 413	-306 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 749	-987 582
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-15 125	-213 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 624	-774 048
Årsresultat		-53 624	-774 048
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		631 264	
Annen egenkapital		-684 887	-774 048
Sum overføringer og disponeringer		-53 624	-774 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	128 893	113 768
Sum immaterielle eiendeler		128 893	113 768
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 480 505	13 480 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 161 964	
Sum varige driftsmidler		16 642 469	13 480 505
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		783 860	152 596
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		798 860	167 596
Sum anleggsmidler		17 570 222	13 761 869
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 624 829	3 500 000
Sum varer		3 624 829	3 500 000
Fordringer			
Kundefordringer		141 646	158 644
Andre fordringer		9 096	352 390
Sum fordringer		150 742	511 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 751	44 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 751	44 320
Sum omløpsmidler		3 840 322	4 055 354
SUM EIENDELER		21 410 544	17 817 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 367 897	3 421 520
Sum opptjent egenkapital		3 367 897	3 421 520
Sum egenkapital		3 467 897	3 521 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 315 000	6 398 330
Øvrig langsiktig gjeld		4 070 000	4 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 385 000	10 468 330
Sum langsiktig gjeld		11 385 000	10 468 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 314	
Leverandørgjeld		34 552	5 581
Kortsiktig konserngjeld		4 790 547	1 811 123
Annen kortsiktig gjeld		1 728 234	2 010 670
Sum kortsiktig gjeld		6 557 647	3 827 373
Sum gjeld		17 942 647	14 295 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 410 544	17 817 223



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
SALGSINNTEKTER	1,8,11	75 449 949	85 328 228
Sum inntekter		75 449 949	85 328 228
Kostnader			
VAREKOSTNAD		282 937	79 184
LØNSKOSTNADER	5	64 174 702	73 626 249
ORDINÆRE AVSKRIVINGER	4	247 700	375 885
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,11	6 417 241	7 774 814
Sum kostnader		71 122 580	81 856 132
Driftsresultat		4 327 369	3 472 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	11 572	328
ANNEN FINANSINNTEKTER			14
Sum finansinntekter		11 572	342
Annen rentekostnad		508 163	499 801
ANNEN FINANSKOSTNAD		16 589	127 567
Sum finanskostnader		524 752	627 368
Netto finans		-513 180	-627 026
Ordinært resultat før skattekostnad		3 814 189	2 845 070
SKATTEKOSTNAD PÅ ORD. RESULTAT	12	894 946	635 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 919 243	2 209 913
Årsresultat		2 919 243	2 209 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 209 913
OVERFØRING ANNEN EGENKAPITAL		2 919 243	
Sum overføringer og disponeringer		2 919 243	2 209 913



Konsernets balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	407 148	1 302 094
Sum immaterielle eiendeler		407 148	1 302 094
Varige driftsmidler			
TOMTER, BYGGNINGER	4,10	16 396 469	13 480 505
MASKINER, INVENTAR OG TRANSPORTMIDLER			581 700
DRIFTSLØSØRE, TRANSPORTMIDLER	4,10	459 000	
Sum varige driftsmidler		16 855 469	14 062 205
Finansielle anleggsmidler			
INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER	6	15 000	15 000
ANDRE FORDRINGER	10	54 461	54 461
Sum finansielle anleggsmidler		69 461	69 461
Sum anleggsmidler		17 332 078	15 433 760
Omløpsmidler			
Varer			
PROSJEKT I ARBEID	1,10,1 1	3 624 829	3 500 000
Sum varer		3 624 829	3 500 000
Fordringer			
KUNDEFORDRINGER	1	12 035 977	12 463 589
ANDRE FORDRINGER	1	622 701	474 649
Sum fordringer		12 658 678	12 938 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	9	2 421 652	2 540 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 652	2 540 207
Sum omløpsmidler		18 705 159	18 978 445




Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		36 037 237	34 412 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	2,3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL	3	2 439 039	
Udekket tap	3		480 205
Sum opptjent egenkapital		2 439 039	-480 205
Sum egenkapital		2 539 039	-380 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 653 447	6 950 114
ØVRIG LANGSIKTIG GJELD	7,10	4 070 000	4 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 723 447	11 020 114
Sum langsiktig gjeld		11 723 447	11 020 114
Kortsiktig gjeld			
GJELD TIL KREDITTINSTITUSJNER	10	1 311 692	721 952
Leverandørgjeld		507 880	541 306
SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER		7 825 242	8 917 443
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		12 129 939	13 591 596
Sum kortsiktig gjeld		21 774 753	23 772 297
Sum gjeld		33 498 200	34 792 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 037 239	34 412 206



 Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

 Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020



Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020

Resultatregnskap

Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2020	2019		2020	2019
1 018 321	1 053 783	Salgsinntekt	1, 8,11 75 449 949	85 328 228
1 018 321	1 053 783		75 449 949	85 328 228
-	79 184	Varekostnad	282 937	79 184
-	-	Lønnskostnad	5 64 174 702	73 626 249
-	-	Avskrivn.på varige driftsm. og immat.eiendel	4 247 700	375 885
714 657	1 655 521	Annen driftskostnad	5, 11 6 417 241	7 774 814
303 664	-680 922	Driftsresultat	4 327 369	3 472 096
-	-	Inntekt på investering i datter selskap	-	-
-	-	Annen renteinntekt	1 11 572	328
158	7	Anne finansinntekt	1 -	14
-	-	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-	-
-41 570	-13 590	Rentekostnader konsernet	7 -	-
-331 001	-293 075	Annen rentekostnad	-508 163	-499 801
-	-	Annen finanskostnad	1 -16 589	-127 567
-68 749	-987 579	Ordinært resultat før skattekostnad	3 814 189	2 845 070
15 125	213 534	Skattekostnad på ordinært resultat	12 -894 946	-635 157
-53 624	-774 045	Ordinært resultat	2 919 243	2 209 913
-53 624	-774 045	Årsresultat	2 919 243	2 209 913
-	-	Anvendelse av årsresultatet		
-	-	Utbytte	-	-
-53 624	-774 046	Annen egenkapital	2 919 243	-
-	-	Udekket tap	-	2 209 913
-53 624	-774 046	Sum anvendelse	2 919 243	2 209 913



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020

Balanse

Mor		Konsern	
01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
2020	2019	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
128 893	113 768	12	407 148 1 302 094
128 893	113 768	407 148 1 302 094	
16 642 469	13 480 505	4, 10	16 396 469 13 480 505
-	-	4, 10	-
-	-	4, 10	581 700
16 642 469	13 480 505	16 855 469 14 062 205	
783 860	152 596	6	-
15 000	15 000	6	15 000 15 000
-	-	10	54 461 54 461
798 860	167 596	69 461 69 461	
17 570 222	13 761 869	17 332 078 15 433 760	
Omløpsmidler			
3 624 829	3 500 000	1, 10, 11	3 624 829 3 500 000
141 646	158 644	1	12 035 977 12 463 589
-	-	7	-
9 096	352 390	1	622 701 474 649
150 742	511 034	12 658 678 12 938 238	
64 751	44 320	9	2 421 652 2 540 207
3 840 322	4 055 354	18 705 159 18 978 445	
21 410 544	17 817 224	36 037 238 34 412 204	



Legally signed by
Ingjerd Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020

Balanse

Mor		Konsern	
01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
2020	2019	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
100 000	100 000	100 000	100 000
100 000	100 000	100 000	100 000
Aksjekapital			
		2, 3	
		100 000	100 000
		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
3 367 897	3 421 520	3	2 439 039
			-
		3	-
			-480 205
3 367 897	3 421 520	2 439 039	-480 205
3 467 897	3 521 520	2 539 039	-380 205
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
		12	
		-	-
		-	-
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
7 315 000	6 398 330	10	7 653 447
4 070 000	4 070 000		6 950 114
11 385 000	10 468 330	7, 10	4 070 000
			4 070 000
		11 723 447	11 020 114
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
4 314	-	10	1 311 692
34 552	5 581		721 952
4 790 547	1 811 123		507 880
			541 306
		7	-
			-
		12	-
			-
			7 825 242
			8 917 443
			-
			-
1 728 234	2 010 670	7	12 129 939
6 557 647	3 827 374		13 591 596
		21 774 753	23 772 297
Sum kortsiktig gjeld			
17 942 647	14 295 704	33 498 200	34 792 411
Sum gjeld			
21 410 544	17 817 224	36 037 238	34 412 204
Sum egenkapital og gjeld			

Bergen, 31. august 2021

I styret for Skuteviken Eiendom AS

Jon Gisle Johannessen
styrets leder / daglig leder

Ingjerd Sørås
styremedlem



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020

Kontantstrømpstilling

Mør			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-68 749	-987 580	Årsresultat	3 814 189	2 845 070
-	-	Gevinst ved salg av varige driftsmidler	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger	247 700	375 885
-	-	Endring skatt	-	-
-78 860	511 437	Endring i prosjekt i arbeid, debitorer og kreditorer	269 357	-3 044 512
60 859	-677 905	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 701 910	3 493 370
-86 750	-1 154 048	Netto likviditetsendring fra virksomhet	1 629 336	3 669 813
		Likvider tilført/brukt på investeringer		
		Salg av varige driftsmidler	455 000	-
-3 161 964	-	Investering i varige driftsmidler	-3 495 964	-382 066
-	-15 000	Endring andre investeringer	-	-15 000
-3 161 964	-15 000	Netto likviditetsendring fra investering	-3 040 964	-397 066
		Likvider tilført/brukt på finansiering		
916 670	-387 780	Endring av langsiktig gjeld	703 333	-376 947
2 352 474	1 499 578	Endring av kortsiktig gjeld	589 740	-1 657 197
-	-	Utbetalt utbytte	-	-
3 269 144	1 111 798	Netto likviditetsendring fra finansiering	1 293 073	-2 034 144
44 320	101 570	Likviditetsbeholdning per 01.01	2 540 206	1 301 604
20 431	-57 249	Netto endring likvider gjennom året	-118 555	1 238 603
64 750	44 320	Likviditetsbeholdning 31.12.	2 421 652	2 540 206



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form, samt å gi et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling ved årsslutt. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Konsolidering

Per 31.12.2020 bestod konsernet av mor Skuteviken Eiendom AS, datterselskapene Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell. Tilknyttede selskaper er ikke med i konserntall. Regnskap fra UBA Skuteviken Personell er i 2020 ikke tatt med i konsolideringen, da regnskapet ikke forligger, og gjennom 2020 har det ikke vært vesentlig drift. Regnskapet ansees ikke som vesentlig for konsernregnskapet.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Foretakets virksomhet består av utleie av eiendom og kjøp og salg av eiendommer. I datterselskapet er virksomheten utleie av arbeidskraft, først og fremst til bygg og anleggsvirksomhet. Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelset er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekredtsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Noter

Pensjonsforpliktelser og pensjonkostnad

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årlig innbetaling til forsikringsselskapet, herunder årlig premie, kostnadsføres som pensjonskostnad. Pensjonskostnaden klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt; dvs. at skatter kostnadsføres når de påløper slik at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres medmindre det ikke er sannsynlig at skatteposisjonen kan komme til anvendelse.

Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskap og tilknyttet selskap virksomheter vurderes etter kostmedtoden i selskaps regnskapet. Kostmedtoden innebærer at investeringen er vurdert til anskaffelseskost medmindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når antatt gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført beløp. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og utdelninger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelningen går til fradrag i anskaffelseskost.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Prosjekt under oppføring, Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt

Kostnader er påløpt ved kjøp av tomt og oppføring av leiligheter. Inntekter resultatføres når de oppjenes. Kostnader sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.



Legally signed by
Ingjerd Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere

	Engasjement	Antall aksjer:	Andel i %	Stemmeandel
<i>Selskapets aksjonær er:</i>				
Ingjerd Sørås	styremedlem	500	50 %	50 %
Jon Gisle Johannessen	styrets leder / daglig leder	500	50 %	50 %
Sum		1 000	100 %	100 %

Aksjekapitalen er på kr. 100 000.-, fordelt på 1 000 aksjer. Alle pålydene kr. 100.-.

Note 3 Egenkapital mor

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	100 000	3 421 520	3 521 520
Årets resultat	-	-53 624	-53 624
Utbytte	-	-	-
Per 31.12.	100 000	3 367 897	3 467 897

Egenkapital konsern

	Aksje kapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	100 000	-480 205	-	-380 205
Årets resultat	-	480 205	2 439 039	2 919 243
Utbytte	-	-	-	-
Per 31.12.	100 000	0	2 439 038	2 539 039

Note 4 Varige driftsmidler - mor



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

	Boligeiendom	Sum
Kostpris 01.01.	13 480 505	13 480 505
+ tilgang i året	3 161 964	3 161 964
- avgang i året	-	-
Kostpris 31.12	16 642 469	16 642 469
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	-	-
+ årets ordinære avskrivninger	-	-
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	-	-
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	-	-
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	16 642 469	16 642 469

Økonomisk levetid

avkrives ikke

Note 4 Varige driftsmidler - konsern

	Bolig - eiendom	Biler	Maskiner og inventar	Sum
Kostpris 01.01.	13 480 505	1 996 887	570 844	16 048 236
Tilgang i året til kostpris	3 161 964	125 000	0	3 286 964
Avgang i året til kostpris	-246 000	-866 817	0	-1 112 817
Kostpris 31.12.	16 396 469	1 255 070	570 844	18 222 383
Akk. avskr./nedskr. 01.01.	0	1 418 087	547 944	1 966 031
Årets avskrivning/nedskrivning	0	239 400	8 300	247 700
Akk. avskrivning på avgang	0	-846 817	0	-846 817
Akk. avskr./nedskr 31.12.	0	810 670	556 244	1 366 914
Balansført verdi 31.12.	16 396 469	444 400	14 600	16 855 469

Avskrivningsplan

avskrives ikke 5 års levetid 3 års levetid

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 5 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	2019	2020	2019	2020
Lønninger	-	-	63 561 457	55 457 690
Arbeidsgiveravgift	-	-	8 867 804	7 607 490
Pensjonskostnader	-	-	913 534	751 189
Andre ytelser	-	-	283 454	358 333
Lønnskostnader	-	-	73 626 249	64 174 702
Gjennomsnittlig antall ansatte/årsverk	-	-	167	136
Antall ansatte per 31.12.	-	-	194	218

Styremedlemmer mottar ikke styrehonorar fra selskapet.

Det er ikke avtale om bonus til ledere eller styrets leder, eller godtgjørelse ved opphør av verv.

Daglig leder hever sin lønn i datterselskapet, Skuteviken Personal AS for 2020 kr. 740 000.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet i 2020 utgjør kr 4 500, og totalt for konsernet utgjør det kr 81 000.

I tillegg kommer bistand, for morselskapet i 2020 kr. 16 000, og totalt for konsernet utgjør bistand kr. 25 500.

Beløpene er ex mva.

Revisjon og revisjonsbeslektede tjenester dekker følgende:

Alt arbeid som lov og god revisjonsskikk setter krav om for at revisor skal kunne avgi sin revisjonsberetning ihht ISA700 til konsernregnskapet og årsregnskapet til morselskapet.

Herunder nødvendig ekstrarbeid og veiledning i forhold til å kunne avlegge regnskapet i samsvar med lovgivningens krav.

Underskrift på næringsoppgave og lønns- og pensjonskostnader, jf SA 3801 Revisors kontroll kontroll med skatter og avgifter. Avtalte kontrollhandlinger etter anmodning fra ledelsen/ pålegg fra generalforsamlingen; kfr. ISRS 4400. Begrenset revisjon av regnskaper, jf ISA 805 Arbeid knyttet til attestasjon / bekreftelser pålagt valgt revisor gjennom lovgivningen,

Obligatorisk tjenestepensjon

Morselskapet faller ikke inn under loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet i konsernet faller inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som dekker lovens krav.



Legally signed by
Ingjerd Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 6 Datterselskap og tilknyttede selskaper

Kostmetode er benyttet

Selskap	Skuteviken Personell AS	UBA Skuteviken Personell	Skuteviken Utvikling AS
Forretningskontor	Bergen	Vilnius, Litauen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	50 %
Andel stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	50 %
Anskaffelseskost	152 596	23 564	15 000
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	101 000	-	-7 715
Resultat ifølge siste årsregnskap	3 218 866	-	-12 625
Balansført verdi	783 860	23 564	15 000
	Datter	Datter	tilknyttet

Konsernregnskapet består av Skuteviken Eiendom AS, Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell.

Note 7 Mellomværende med selskap og nærstående i Mor

	31.12.2019	31.12.2020
Gjeld		
Skuteviken Personell AS	1 811 123	4 790 547
Jon Gisle Johannessen, aksjonær (kortsiktig og langsiktig)	5 684 182	5 684 182
Ingjerd Sørås, aksjonær (kortsiktig)	181 350	29 269
Sum kortsiktig gjeld	7 676 655	10 503 998

Gjelden til Skuteviken Personell AS er renteberegnet, for 2020 utgjør rentekostnaden kr 41 570.

Note 8 Segmentinformasjon

Konsernet	Geografisk	2019	2020
Salgsinntekter bygg og anlegg	Hordaland	81 256 740	70 805 213
Salgsinntekter utleie av eiendom	Hordaland	4 071 488	4 189 736
Gevinst ved salg av anleggsmidler	Hordaland		455 000
SUM		85 328 228	75 449 949

Morselskapet	Geografisk	2019	2020
Salgsinntekter bygg og anlegg	Hordaland	-	-
Salgsinntekter utleie av eiendom	Hordaland	1 053 783	1 018 321
		1 053 783	1 018 321

Note 9 Bankinnskudd - konsern

	2019	2020
Bundne skattetrekkmidler	2 495 887	2 356 901



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 10 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Morselskap

	31.12.2019	31.12.2020
Fordringer med forfall senere enn ett år, er depositum for leiligheter	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0
Gjeld som er sikret med pant	6 398 330	7 315 000
Bokfør verdi av eiendeler stillet som pantsikkerhet:		
Eiendommer anleggsmidler	13 480 505	16 642 469
Eiendommer prosjekt i arbeid	0	0

Konsern

	31.12.2019	31.12.2020
Fordringer med forfall senere enn ett år, er depositum for leiligheter	54 461	54 461
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0
Gjeld som er sikret med pant	6 950 114	7 653 447
Bokfør verdi av eiendeler stillet som pantsikkerhet:		
Biler	558 800	444 400
Eiendommer anleggsmidler	13 480 505	16 396 469
Eiendommer/ tomt prosjekt i arbeid	3 500 000	3 624 829
Konsernet har en kassakredittlimit	4 000 000	4 000 000
Pantstillelse og sikkerhet er samlet kr.	42 500 000	42 500 000
Sikkerheten er i:		
Mellomværende med morselskapet og Skuteviken Personell AS	10 000 000	10 000 000
Kundefordringer	19 000 000	19 000 000
Eiendom bokført i Skuteviken Eiendom AS	13 500 000	13 500 000

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part:	Tilknytning
Skuteviken Eiendom AS	Morselskap
Skuteviken Personell AS	Datter med 100% eierandel

Transaksjoner med nærstående parter er foretatt som en del av den ordinær virksomhet og til markedsmessige priser. De vesentlige transaksjonene som er foretatt er som følger:

Salg av byggetjenester fra Skuteviken Personell AS til morselskapet er bokført til kr. 1 634 172
Utleie av bolig fra Skuteviken Eiendom AS til datterselskapet, er bokført til kr. 108 000.

Selskapet har leid eiendommer som tilbys til selskapets ansatte.



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2020

Note 12 Skatt	Mor		Konsern	
	2019	2020	2019	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skatt	-987 582	-68 749	2 845 070	4 060 188
Permanente forskjeller	16 972	-	42 008	7 745
Endring midlertidige forskjeller	-225 537	-234 286	1 302 078	-185 417
Gevinst ved realisasjon av aksjer	-	-	-	-
Andre skattemessige poster	-	-	-5 385 305	-4 185 551
Grunnlag betalbar skatt	<u>-1 196 147</u>	<u>-303 037</u>	<u>-1 196 149</u>	<u>-303 035</u>
Skatt 22%	-	-	-	-
Utsatt skattefordel	-	-	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-	-
Betalbar skatte på konsernbidrag	-	-	-	-
Korreksjon skatt tidligere år	-	-	-	-
Brutto endring utsatt skatt	213 534	15 125	-635 157	-894 946
Årets totale skattekostnad	<u>213 534</u>	<u>15 125</u>	<u>-635 157</u>	<u>-894 946</u>
	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-	-
Betalbar skatt tidligere år	-	-	-	-
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	1 766 183	2 000 469	1 553 435	2 097 879
Omløpsmidler	-	-	-167 129	-526 156
Gjeld	-	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-2 283 311	-2 586 345	-7 304 914	-3 422 397
Sum	<u>-517 128</u>	<u>-585 876</u>	<u>-5 918 608</u>	<u>-1 850 674</u>
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-113 768	-128 893	-1 302 094	-407 148



Legally signed by
Ingrid Sørås
2021-09-21

Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Skuteviken Eiendom AS er et holdingsselskap med eierskap på 100% i Skuteviken Personell AS. Konsernets hovedbeskjeftigelse er å drive med bemanning innen bygg- og anleggsbransjen. Personelluteleie drives i sin helhet i datterselskapet Skuteviken Personell AS. Morselskapet er et eiendomsselskap som eier og leier eiendom for utleie, samt kjøp og salg av eiendom. Hovedkontoret i datterselskapet og forretningsdriften i morselskapet drives fra Bergen.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet og konsernregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Styret mener diverse tiltak ilt siste par år gjør at selskapet har lyktes med sin snuoperasjon mot positiv egenkapital i konsernet, noe et positivt driftsresultat i 2020 i Skuteviken Personell også viser. Selskapet forventer et forventet overskudd for 2021 og selskapets styre mener således at regnskapet kan avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.

Bedriften er ikke blitt rammet av covid 19 epidemien med nevneverdig effekt.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 1199 dager i 2020, noe som utgjorde ca. 4% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, da en betydelig andel av sykefraværet er covidrelatert.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i stor materielle skader eller personskader.


Likestilling


Det er ingen ansatte i morselskapet. Konsernet har pr utgangen av året 218 ansatte, av disse er 2 kvinner. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn, det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.



 Legally signed by
Ingjerd Sørås
2021-09-21

 Legally signed by
Jon Gisle Johannessen
2021-09-23

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter tilfredsstillende uttrykk for morselskapet og konsernets resultat for 2020 og dets økonomiske stilling ved årsskiftet for hhv morselskapet og konsernet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet hadde et underskudd på kr. -53 624,-
Konsernet hadde et overskudd på kr. 2 919 243,-.

Bergen, 31.08.2021

Jon Gisle Johannessen
Styrets leder

Ingjerd Sørås
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Skuteviken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skuteviken Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 53 624 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 2 919 243 for konsernregnskapet og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Skuteviken Eiendom AS per 31. desember 2020, og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Skuteviken Eiendom AS per 31. desember 2020, og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 regnskapet. 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.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 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 og konsernets 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 på årsregnskapet.

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



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 31.08. 2021
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor