



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 258 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H SKULBRU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 77
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Harald Skulbru
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 772 157	1 960 568
Annen driftsinntekt		45 018	96 360
Sum inntekter		1 817 175	2 056 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	344 716	225 675
Avskrivning på varige driftsmidler	10	538 858	1 034 015
Annen driftskostnad	4	838 286	856 564
Sum kostnader		1 721 861	2 116 254
Driftsresultat		95 314	-59 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	94
Sum finansinntekter		69	94
Annen rentekostnad		911 381	764 141
Sum finanskostnader		911 381	764 141
Netto finans		-911 312	-764 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-815 998	-823 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		-815 998	-823 373
Årsresultat		-815 998	-823 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-815 998	-823 373
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9,13	-815 998	-823 373
Sum overføringer og disponeringer		-815 998	-823 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 092 283	11 598 309
Sum varige driftsmidler		11 092 283	11 598 309
Sum anleggsmidler		11 092 283	11 598 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	40 750	167 115
Andre fordringer		61 751	152 721
Sum fordringer		102 501	319 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	51 511	29 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 511	29 584
Sum omløpsmidler		154 012	349 421
SUM EIENDELER		11 246 294	11 947 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6,9,1 3	4 250 000	4 250 000
Overkurs	9,13	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		4 850 000	4 850 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9,13	11 038 460	10 222 462
Sum opptjent egenkapital		-11 038 460	-10 222 462
Sum egenkapital		-6 188 460	-5 372 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	15 475 933	15 764 104
Øvrig langsiktig gjeld		1 448 286	275 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 924 219	16 039 104
Sum langsiktig gjeld		16 924 219	16 039 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 305	993 436
Skyldig offentlige avgifter		26 289	17 507
Kortsiktig konserngjeld	12	172 957	191 457
Annen kortsiktig gjeld		96 985	78 688
Sum kortsiktig gjeld		510 536	1 281 088
Sum gjeld		17 434 755	17 320 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 246 294	11 947 730



H. Skulbru Eiendom AS
Orgnr 877 258 092

Note 1. Regnskapsprinsipper

Foretaket følger regnskapslovens forenklede regler for små foretak og NRS 8 God regnskaps-skikk for små foretak.

Foretaket følger regnskapslovens opptjeningsprinsipp når det gjelder inntektsføring. Det innebærer at inntektsføring skjer ved levering

Note 2 Skatter

Avstemming av forskjell mellom ordinært resultat før skattekostnader og alminnelig inntekt samt beregning av betalbar skatt på alminnelig inntekt.

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnader	-815998	-823373
Permanente forskjeller	-45018	33572
Endring i midlertidige forskjeller	-1689	190922
Sum	<u>-862705</u>	<u>-598880</u>
Anvendt underskudd	0	0
Alminnelig inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, fremførbart underskudd og beregning av utsatt skatt/skattefordel

	31.12.19	31.12.18	Endring
Forskjeller som utlignes			
Varige driftsmidler	-5342649	-5329732	12917
Utestående fordringer	-30000	-44606	-14606
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	<u>-5372649</u>	<u>-5374338</u>	<u>-1688</u>
Skattemessig fremførbart underskudd	<u>-4967922</u>	<u>-4105217</u>	<u>862705</u>
Netto midlertidige forskjeller	<u>-10340571</u>	<u>-9479555</u>	<u>861017</u>
Utsatt skattefordel	<u>-2274926</u>	<u>-2085502,1</u>	<u>241084,76</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført slik god regnskapsskikk for små foretak gir anledning til.



H. Skulbru Eiendom AS

Orgnr 877 258 092

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

	2019	2018
Lønninger	326789	212682
Arbeidsgiveravgift	16885	11108
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalutgifter	1041	1885
Sum lønnskostnad	<u>344716</u>	<u>225676</u>

Antall årsverk	<u>1</u>	<u>1</u>
----------------	----------	----------

Foretaket har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styre-medlemmer
Lønn	227572	0
Pensjonsforpliktelser	0	0
Annen godtgjørelse	4392	0
Sum	<u>231964</u>	<u>0</u>

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hasku Holding AS	2282	53,69 %	53,69 %
Inge Nils Skulbru	180	4,24 %	4,24 %
Ingeborg Sofie Simonsen	206	4,85 %	4,85 %
Lofotentrepener AS	200	6,52 %	6,52 %
Lofoten Fisk AS	291	6,85 %	9,85 %
AS Inneklima	291	6,85 %	6,85 %
Fant Invest AS	800	18,82 %	18,82 %
Sum antall aksjer	<u>4250</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Selskapets aksjekapital består av 4.250 aksjer pålydende kr 1.000,-. Til sammen utgjør aksjekapitalen kr 4.250.000,-.

Det er ikke ulike aksjeklasser i selskapet. Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til aksjene. Hver aksje har følgelig en stemme i generalforsamlingen.

Note 6 Aksjer som kontrolleres av daglig leder og styrets medlemmer

	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Harald Skulbru, daglig leder og styremedlem	2282	53,69 %
Rune Simon Stokvold, styrets leder	291	6,85 %
Harald Simonsen, styremedlem	206	4,85 %
SUM	<u>2779</u>	<u>65,39 %</u>

I opplysningene i tabellen over er det tatt med aksjer som styrets medlemmer kontrollerer direkte og indirekte gjennom nærstående personer og selskaper.



H. Skulbru Eiendom AS
Orgnr 877 258 092

Note 7 Forfallsstruktur på annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	11832501	12645670
Sum	<u>11832501</u>	<u>12645670</u>

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant	2019	2018
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15475932,8	15764104
Sum gjeld som er sikret med pant	<u>15475932,8</u>	<u>15764104</u>

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er:

Forretningsbygg	10559450,5	11098309
Tomter	500000	500000
Driftsløsøre, kontorm., inv. Og lignende	0	0
Kundefordringer	40750	167115
Sum balanseført verdi av eiendeler	<u>11100200,5</u>	<u>11765424</u>

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	SUM
Egenkapital pr. 01.01.2016	4250000	600000	-6796563,1	-1945663,1
Årets resultat i 2016			-802374	-802374
Sum egenkapital pr. 31.12.16	4250000	600000	-7598937,1	-2748937,1
Årets resultat i 2017			-1896350,66	-1896350,66
Ettergivelse av gjeld ført dir mot egenkapital			79948,5	79948,5
Sum egenkapital pr 31.12.2017	4250000	600000	-9415339,26	-4565339,26
Årets resultat i 2018			-823373	-823373
Ettergivelse av gjeld ført dir mot egenkapital			16251	16251
Sum egenkapital pr 31.12.2018	4250000	600000	-10222461,3	-5372461,26
Årets resultat i 2019			-815998	-815998
Sum egenkapital pr. 31.12.19	4250000	600000	-11038459,3	-6188459,26



H. Skulbru Eiendom AS

Orgnr 877 258 092

Note 10 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg og tomt	Anlegg under utfør.	Drifts- løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.	26400311	0	1432719	27833030
Tilgang i år til anskaffelseskost	0	32831,5	0	32831,5
Avgang i år til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	26400311	32831,5	1432719	27865861,5
Akk av- og nedskrivninger pr. 01.01	14802002	0	1432719	16234721
Årets avskrivning	538858		0	538858
Tilbakeført avskrivning				0
Avgang akkumulerte avskrivninger				0
Akk av- og nedskrivninger pr. 31.12	15340860		1432719	16773579
Balanseført verdi 31.12.	11059451	32831,5	0	11092282,5
Økonomisk levetid	20-50 år		5-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr	Lineær	
Endring i avskrivningsplan	ja	Nei	Nei	

Note 11 Bundne bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd som er bundet for skattetrekk	15674	15674

Note 12 Forholdet til aksjonærer og nærstående og konsernselskap

Ved årsslutt hadde selskapet følgende fordringer og gjeld til aksjonærer og nærstående til aksjonærer:

	2019	2018
Fordringer på aksjonærer og nærstående selskaper klassifisert som kundefordringer	0	0
som andre fordringer på nærstående		
Sum fordringer	0	0
Gjeld til aksjonærer og nærstående klassifisert som leverandørgjeld	0	0
Sum leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld til aksjonærer:		
Harald Skulbru	0	0
Hasku Holding AS (morselskap)	172956,92	191456,92
Sum kortsiktig gjeld	172956,92	191456,92
Sum forpliktelser utenom balansen	0	0
Husleieinntekt fra nærstående	48000	48000



H. Skulbru Eiendom AS

Orgnr 877 258 092

Note 13 Fortsatt drift

Styret viser til årsregnskapet for 2019 med et regnskapsmessig underskudd på kr 815.998 og negativ egenkapital på kr 6.188.460,-.

Utleiemarkedet i Leknes har vært utfordrende i noen år, men det ser ut til at det blir bedre i årene fremover.

Selskapet har over flere år blitt påført tap i forbindelse med avvikling av leieforhold/manglende betaling av husleie og konkurser.

Eiendommen er ganske hardt nedskrevet og det ligger betydelige merverdier i eiendommen slik at selskapet reelt sett har tilstrekkelig egenkapital til at videre drift anses som forsvarlig.

Med dagens leiekontrakter vil selskapet ha en positiv kontantstrøm fremover.

Selskapet har ubetydelig gjeld utover bankkån og lån til aksjonær.

Covid 19.

Vi er oppe i en helt spesiell situasjon i 2020 ved at mer eller mindre hele verden har vært/er nedstengt på grunn av koronaviruset. Covid 19 berører til en viss grad også eiendomsbransjen i vårt distrikt. Vi har imidlertid en god blanding av ulike virksomheter som leietakere og vi tror at koronasituasjonen på litt sikt neppe vil ha store negative konsekvenser for oss.

Med bakgrunn i beskrivelsen ovenfor er styrets oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for regnskapet for 2019.



H. Skulbru Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 772 157	1 960 568
Annen driftsinntekt		45 018	96 360
Sum driftsinntekter		1 817 175	2 056 928
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3,4	344 716	225 675
Avskrivning på varige driftsmidler	10	538 858	1 034 015
Annen driftskostnad	4	838 286	856 564
Sum driftskostnader		1 721 861	2 116 254
DRIFTSRESULTAT		95 314	(59 326)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		69	94
Sum finansinntekter		69	94
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		911 381	764 141
Sum finanskostnader		911 381	764 141
NETTO FINANSPOSTER		(911 312)	(764 047)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(815 998)	(823 373)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(815 998)	(823 373)
ÅRSRESULTAT		(815 998)	(823 373)
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap	9,13	(815 998)	(823 373)
SUM OVERFØRINGER		(815 998)	(823 373)



H. Skulbru Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 092 283	11 598 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 092 283	11 598 309
Omløpsmidler			
Kundefordringer	12	40 750	167 115
Andre fordringer		61 751	152 721
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	51 511	29 584
Sum omløpsmidler		154 012	349 421
SUM EIENDELER		11 246 294	11 947 730



H. Skulbru Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6,9,13	4 250 000	4 250 000
Innskutt annen egenkapital		0	0
Overkursfond	9,13	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		4 850 000	4 850 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	9,13	(11 038 460)	(10 222 462)
Sum opptjent egenkapital		(11 038 460)	(10 222 462)
Sum egenkapital		(6 188 460)	(5 372 462)
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	15 475 933	15 764 104
Øvrig langsiktig gjeld		1 448 286	275 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 924 219	16 039 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 305	993 436
Skyldig offentlige avgifter		26 289	17 507
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	12	172 957	191 457
Annen kortsiktig gjeld		96 985	78 688
Sum kortsiktig gjeld		510 536	1 281 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 246 294	11 947 730

Leknes 31.07.2020
I styret for H. Skulbru Eiendom ASRune S. Stokvold
Styrets leder
sign.Harald Skulbru
Styremedlem/daglig leder
Sign.Harald Simonsen
Styremedlem
Sign.



Årsregnskap 2019
for
H. Skulbru Eiendom AS

orgnr 877 258 092

Vestvågøy Regnskap AS
8376 Leknes