



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: David Rui
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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	119 169	20 118
Sum kostnader		119 169	20 118
Driftsresultat		-119 169	-20 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	1
Annen rentekostnad		473 477	59 493
Annen finanskostnad		94 500	100 000
Sum finanskostnader		567 977	159 493
Netto finans		-567 970	-159 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-687 140	-179 611
Skattekostnad	5	-151 171	-39 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 969	-140 097
Årsresultat		-535 969	-140 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535 969	-140 097
Totalresultat		-535 969	-140 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-535 969	-140 097
Sum overføringer og disponeringer	4	-535 969	-140 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	204 341	53 170
Sum immaterielle eiendeler		204 341	53 170
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		204 341	53 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	27 159 650	9 748 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 015	3 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 015	3 376
Sum omløpsmidler		27 232 665	9 752 257
SUM EIENDELER		27 437 006	9 805 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-724 483	-188 514
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-724 483	-188 514
Sum egenkapital	4	1 275 517	1 811 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 500 000	5 824 318
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 823 630	45 570
Sum annen langsiktig gjeld		22 323 630	5 869 888
Sum langsiktig gjeld		22 323 630	5 869 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 748 924	2 124 053
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		88 934	
Sum kortsiktig gjeld		3 837 859	2 124 053
Sum gjeld		26 161 489	7 993 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 437 006	9 805 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727246

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: David Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	119 169	20 118
Sum kostnader		119 169	20 118
Driftsresultat		-119 169	-20 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	1
Annen rentekostnad		473 477	59 493
Annen finanskostnad		94 500	100 000
Sum finanskostnader		567 977	159 493
Netto finans		-567 970	-159 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-687 140	-179 611
Skattekostnad	5	-151 171	-39 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 969	-140 097
Årsresultat		-535 969	-140 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535 969	-140 097
Totalresultat		-535 969	-140 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-535 969	-140 097
Sum overføringer og disponeringer	4	-535 969	-140 097



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	204 341	53 170
Sum immaterielle eiendeler		204 341	53 170
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		204 341	53 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	27 159 650	9 748 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		73 015	3 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 015	3 376
Sum omløpsmidler		27 232 665	9 752 257
SUM EIENDELER		27 437 006	9 805 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-724 483	-188 514
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-724 483	-188 514
Sum egenkapital	4	1 275 517	1 811 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 500 000	5 824 318
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 823 630	45 570
Sum annen langsiktig gjeld		22 323 630	5 869 888



Sum langsiktig gjeld		22 323 630	5 869 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 748 924	2 124 053
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		88 934	
Sum kortsiktig gjeld		3 837 859	2 124 053
Sum gjeld		26 161 489	7 993 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 437 006	9 805 427



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +4738 070700
F +4723 114201

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjevika Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 535 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YTVB4-PY0YG-KJ4Y3-125WG-HDPZY-01LXG



Revisors beretning 2020 for Skjevika Eiendomsutvikling AS



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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 31. august 2021
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: YTVB4-PY0YG-KJ4Y3-125WG-HDPZY-01LXG



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."

Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-09-01 16:43:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: YTVB4-PY0YG-KJ4Y3-125WG-HDPZY-01LXG

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>



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	119 169	20 118
Sum driftskostnader		119 169	20 118
Driftsresultat		-119 169	-20 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		7	0
Annen rentekostnad		-473 477	-59 493
Annen finanskostnad		-94 500	-100 000
Resultat av finansposter		-567 970	-159 492
Resultat før skattekostnad		-687 140	-179 611
Skattekostnad	5	-151 171	-39 514
Årsresultat		-535 969	-140 097
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-535 969	-140 097
Sum overføringer	4	-535 969	-140 097

Penneo Dokumentnøkkel: QW7K7-IBHV4-E5FW7-36D33-KBQP7-0FU4B



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	204 341	53 170
Sum immaterielle eiendeler		204 341	53 170
Sum anleggsmidler		204 341	53 170
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	27 159 650	9 748 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 015	3 376
Sum omløpsmidler		27 232 665	9 752 257
Sum eiendeler		27 437 006	9 805 427

Penneo Dokumentnøkkel: QW7K7-IBHV4-E5FW7-36D33-KBQP7-0FU4B



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-724 483	-188 514
Sum opptjent egenkapital		-724 483	-188 514
Sum egenkapital	4	1 275 517	1 811 486
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 500 000	5 824 318
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 823 630	45 570
Sum annen langsiktig gjeld		22 323 630	5 869 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 748 924	2 124 053
Annen kortsiktig gjeld		88 934	0
Sum kortsiktig gjeld		3 837 859	2 124 053
Sum gjeld		26 161 489	7 993 942
Sum egenkapital og gjeld		27 437 006	9 805 427

Arendal, 31.08.2021

Styret i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Robert Willy Ruud
styreleder

Jan Sigurd Otterlei
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 32 011 for ordinært revisjonshonorar og andre tjenester levert av revisor. Beløp er inkl. mva.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Otterlei Group AS	1 000	50 %
Robert Ruud Holding AS	1 000	50 %
Sum	2 000	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	-188 514	1 811 486
Årets resultat	0	-535 969	-535 969
Egenkapital pr. 31.12	2 000 000	-724 483	1 275 517

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Endring i utsatt skatt	-151 171	-13 656
Årets skattekostnad	-151 171	-13 656

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-687 140	-179 611
Alminnelig inntekt	-687 140	-179 611
Årets skattegrunnlag	-687 140	-179 611
Betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt midlertidige forskjeller	2020	2019
Fremsførbart underskudd	-928 823	-241 684
Sum	-928 823	-241 684

22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-204 341	-53 170
--	-----------------	----------------



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Otterlei Group AS	1 775 570	25 570
Robert Ruud Holding AS	2 500 000	0
Havna Eiendomsutvikling AS	548 060	20 000
Sum	4 823 630	45 570

Note 7 Varer

Består av anlegg under utførelse med bokført verdi kr 27 159 650.

Note 8 Lån og garantistillelser

Gjeld til kredittinstitusjon består av byggelån med ramme på inntil kr 17 500 000. I tillegg har kredittinstitusjonen stillet kontraktsgaranti på kr 4 350 000 på vegne av selskapet.

Skjevika Eiendomsutvikling AS har opsjon på erverv av tomten hvor byggeprosjektet utføres. Byggelånet og garantistillelsene er sikret med pant i denne tomten. Videre har selskapets aksjonærer avgitt kausjonserklæring pålydende kr 12 500 000.



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."

Jan Sigurd Otterlei

Styremedlem

På vegne av: Skjevika Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-08-31 14:00:45Z



Robert Ruud

Styreleder

På vegne av: Skjevika Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-1073482

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-08-31 15:27:12Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CW7K7:IBHV4:ESFW7-36D33-KBQP7-0FU4B



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	119 169	20 118
Sum driftskostnader		119 169	20 118
Driftsresultat		-119 169	-20 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		7	0
Annen rentekostnad		-473 477	-59 493
Annen finanskostnad		-94 500	-100 000
Resultat av finansposter		-567 970	-159 492
Resultat før skattekostnad		-687 140	-179 611
Skattekostnad	5	-151 171	-39 514
Årsresultat		-535 969	-140 097
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-535 969	-140 097
Sum overføringer	4	-535 969	-140 097



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	204 341	53 170
Sum immaterielle eiendeler		204 341	53 170
Sum anleggsmidler		204 341	53 170
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	27 159 650	9 748 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 015	3 376
Sum omløpsmidler		27 232 665	9 752 257
Sum eiendeler		27 437 006	9 805 427



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-724 483	-188 514
Sum opptjent egenkapital		-724 483	-188 514
Sum egenkapital	4	1 275 517	1 811 486
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 500 000	5 824 318
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 823 630	45 570
Sum annen langsiktig gjeld		22 323 630	5 869 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 748 924	2 124 053
Annen kortsiktig gjeld		88 934	0
Sum kortsiktig gjeld		3 837 859	2 124 053
Sum gjeld		26 161 489	7 993 942
Sum egenkapital og gjeld		27 437 006	9 805 427

Arendal, 31.08.2021

Styret i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Robert Willy Ruud
styreleder

Jan Sigurd Otterlei
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 32 011 for ordinært revisjonshonorar og andre tjenester levert av revisor. Beløp er inkl. mva.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Otterlei Group AS	1 000	50 %
Robert Ruud Holding AS	1 000	50 %
Sum	2 000	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	-188 514	1 811 486
Årets resultat	0	-535 969	-535 969
Egenkapital pr. 31.12	2 000 000	-724 483	1 275 517

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Endring i utsatt skatt	-151 171	-13 656
Årets skattekostnad	-151 171	-13 656
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-687 140	-179 611
Alminnelig inntekt	-687 140	-179 611
Årets skattegrunnlag	-687 140	-179 611
Betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt midlertidige forskjeller	2020	2019
Fremførbart underskudd	-928 823	-241 684
Sum	-928 823	-241 684
22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-204 341	-53 170



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Otterlei Group AS	1 775 570	25 570
Robert Ruud Holding AS	2 500 000	0
Havna Eiendomsutvikling AS	548 060	20 000
Sum	4 823 630	45 570

Note 7 Varer

Består av anlegg under utførelse med bokført verdi kr 27 159 650.

Note 8 Lån og garantistillelser

Gjeld til kredittinstitusjon består av byggelån med ramme på inntil kr 17 500 000. I tillegg har kredittinstitusjonen stillet kontraktsgaranti på kr 4 350 000 på vegne av selskapet.

Skjevika Eiendomsutvikling AS har opsjon på erverv av tomten hvor byggeprosjektet utføres. Byggelånet og garantistillelsene er sikret med pant i denne tomten. Videre har selskapets aksjonærer avgitt kausjonserklæring pålydende kr 12 500 000.