



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Skulbru  
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, 06.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 960 568	1 789 195
Annen driftsinntekt		96 360	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 056 928</b>	<b>1 789 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	225 675	289 375
Avskrivning på varige driftsmidler	10	1 034 015	1 018 788
Annen driftskostnad	4	856 564	1 563 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 116 254</b>	<b>2 871 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 326</b>	<b>-1 082 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94	366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	<b>366</b>
Annen rentekostnad		764 141	814 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 141</b>	<b>814 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-764 047</b>	<b>-814 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-823 373</b>	<b>-1 896 351</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-823 373</b>	<b>-1 896 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-823 373</b>	<b>-1 896 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-823 373</b>	<b>-1 896 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9,13	-823 373	-1 896 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-823 373</b>	<b>-1 896 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 598 309	12 397 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 598 309</b>	<b>12 398 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 598 309</b>	<b>12 398 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	167 115	39 468
Andre fordringer	12	152 721	40 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 837</b>	<b>79 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	29 584	586 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 584</b>	<b>586 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 421</b>	<b>666 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 730</b>	<b>13 064 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6,9,1 3	4 250 000	4 250 000
Overkurs	9,13	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9,13	10 222 462	9 415 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 222 462</b>	<b>-9 415 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 372 462</b>	<b>-4 565 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	15 764 104	15 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		275 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 039 104</b>	<b>15 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 039 104</b>	<b>15 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		993 436	1 359 775
Skyldig offentlige avgifter		17 507	80 814
Kortsiktig konserngjeld	12	191 457	191 457
Annen kortsiktig gjeld		78 688	97 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 088</b>	<b>1 730 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 320 192</b>	<b>17 630 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 730</b>	<b>13 064 700</b>



Årsregnskap 2018  
for  
H. Skulbru Eiendom AS

orgnr 877 258 092

Vestvågøy Regnskap AS  
8376 Leknes



H. Skulbru Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 960 568	1 789 195
Annen driftsinntekt		96 360	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 056 928</b>	<b>1 789 195</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	225 675	289 375
Avskrivning på varige driftsmidler	10	1 034 015	1 018 788
Annen driftskostnad	4	856 564	1 563 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 116 254</b>	<b>2 871 220</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(59 326)</b>	<b>(1 082 024)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		94	366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	<b>366</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		764 141	814 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 141</b>	<b>814 692</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(764 047)</b>	<b>(814 326)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(823 373)</b>	<b>(1 896 351)</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(823 373)</b>	<b>(1 896 351)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(823 373)</b>	<b>(1 896 351)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	9,13	(823 373)	(1 896 351)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(823 373)</b>	<b>(1 896 351)</b>



H. Skulbru Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 598 309	12 397 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	1 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 598 309</b>	<b>12 398 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	12	167 115	39 468
Andre fordringer	12	152 721	40 348
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	29 584	586 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 421</b>	<b>666 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 730</b>	<b>13 064 700</b>



H. Skulbru Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6,9,13	4 250 000	4 250 000
Innskutt annen egenkapital		0	0
Overkursfond	9,13	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert vinning eller udekket tap	9,13	(10 222 462)	(9 415 340)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(10 222 462)</b>	<b>(9 415 340)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(5 372 462)</b>	<b>(4 565 340)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	15 764 104	15 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		275 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 039 104</b>	<b>15 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		993 436	1 359 775
Skyldig offentlige avgifter		17 507	80 814
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	12	191 457	191 457
Annen kortsiktig gjeld		78 688	97 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 088</b>	<b>1 730 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 730</b>	<b>13 064 700</b>

Leknes 30.06.2019  
I styret for H. Skulbru Eiendom AS

Rune S. Stokvold  
Styrets leder  
sign.

Harald Skulbru  
Styremedlem/daglig leder  
Sign.

Harald Simonsen  
Styremedlem  
Sign.



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.

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnader	-823373	-1896350,66
Permanente forskjeller	33572	521112,32
Endring i midlertidige forskjeller	190922	753008
Sum	<u>-598880</u>	<u>-622230,34</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	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	31.12.18	31.12.17	Endring
Forskjeller som utlignes			
Varige driftsmidler	-5329732	-4855916	473816
Utestående fordringer	-44606	-327500	-282894
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	<u>-5374338</u>	<u>-5183416</u>	<u>190923</u>
Skattemessig fremførbart underskudd	<u>-4105217</u>	<u>-3506337</u>	<u>598880</u>
Netto midlertidige forskjeller	<u>-9479555</u>	<u>-8689753</u>	<u>789803</u>
Utsatt skattefordel	<u>-2085502</u>	<u>-1998643,19</u>	<u>221144,84</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

	2018	2017
Lønninger	212682	273537,32
Arbeidsgiveravgift	11108	14130
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalutgifter	1885	1708
Sum lønnskostnad	<u>225676</u>	<u>289376,32</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	223274	0
Pensjonsforpliktelser	0	0
Annen godtgjørelse	4392	0
Sum	<u>227666</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:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11903069	12038965
Sum	<u>11903069</u>	<u>12038965</u>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15764104	15900000
Sum gjeld som er sikret med pant	<u>15764104</u>	<u>15900000</u>

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

Forretningsbygg	11098309,4	11897273
Tomter	500000	500000
Driftsløsøre, kontorm., inv. Og lignende	0	4100
Kundefordringer	167115	39467,98
Sum balanseført verdi av eiendeler	<u>11765424,4</u>	<u>12440841</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



H. Skulbru Eiendom AS

Orgnr 877 258 092

## Note 10 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Drifts- løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	25666259	500000	1432719	27598978
Tilgang i år til anskaffelseskost	234052	0	0	234052
Avgang i år til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.16	<u>25900311</u>	<u>500000</u>	<u>1432719</u>	<u>27833030</u>
Akk av- og nedskrivninger pr. 01.01	13768987		1431717	15200704
Årets avskrivning	1033015		1000	1034015
Tilbakeført avskrivning				0
Avgang akkumulerte avskrivninger				0
Akk av- og nedskrivninger pr. 31.12	<u>14802002</u>		<u>1432717</u>	<u>16234719</u>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b><u>11098309</u></b>	<b><u>500000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11598309</u></b>
Økonomisk levetid	25 år		5-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr	Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	

## Note 11 Bundne bankinnskudd

	2018	2017
Bankinnskudd som er bundet for skattetrekk	<u>15674</u>	<u>5674</u>

## Note 12 Forholdet til aksjonærer og nærstående og konsernselskap

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

	2018	2017
Fordringer på aksjonærer og nærstående selskaper klassifisert som kundefordringer	0	5000
som andre fordringer på nærstående		
Sum fordringer	<u>0</u>	<u>5000</u>
Gjeld til aksjonærer og nærstående klassifisert som leverandørgjeld	0	0
Sum leverandørgjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld til aksjonærer:		
Harald Skulbru	0	1114,55
Hasku Holding AS (morselskap)	<u>191456,92</u>	<u>191456,92</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>191456,92</u>	<u>192571,47</u>
Sum forpliktelser utenom balansen	<u>0</u>	<u>0</u>
Husleieinntekt fra nærstående	<u>48000</u>	<u>48000</u>



H. Skulbru Eiendom AS

Orgnr 877 258 092

## Note 13 Fortsatt drift

Styret viser til årsregnskapet for 2018 med et regnskapsmessig underskudd på kr 823.373 og negativ egenkapital på kr 5.372.462-.

*Utleiemarkedet i Leknes har vært vanskelig over flere år.*

*I tillegg til at det har vært vanskelig å få leid ut lokalene har vi også slitt med at leietakerne har hatt problemer med å betale husleien.*

Det er imidlertid hevet over enhver tvil at det ligger betydelige merverdier i eiendommen ut over gjeld til banken. Styret anslår at virkelig verdi er minst 26 mill kr med en nøktern vurdering. Med de leiekontraktene som man nå har fått på plass vil selskapet ha en positiv kontantstrøm i årene som kommer. Styret har også avtale med de største kreditorene.

Med bakgrunn i beskrivelsen ovenfor er styrets oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for regnskapet for 2018.