



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 635 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJÆVELAND & VATNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dreierveien 25
4321 SANDNES

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: Jarle Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

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, 16.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	14 763	8 072
Sum kostnader		14 763	8 072
Driftsresultat		-14 763	-8 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	3
Sum finansinntekter		8	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 309	
Sum finanskostnader		97 309	
Netto finans		-97 301	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 064	-8 069
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 064	-8 069
Årsresultat		-112 064	-8 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 064	-8 069
Totalresultat		-112 064	-8 069
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-112 064	-8 069
Sum overføringer og disponeringer		-112 064	-8 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 879 000	4 879 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 879 000	4 879 000
Sum anleggsmidler		4 879 000	4 879 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l.		7 961	25 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 961	25 216
Sum omløpsmidler		7 961	25 216
SUM EIENDELER		4 886 961	4 904 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 784	30 784
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 784	30 784
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		120 132	8 069
Sum opptjent egenkapital		-120 132	-8 069
Sum egenkapital	5, 6	-89 348	22 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 976 309	4 879 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 976 309	4 879 000
Sum langsiktig gjeld		4 976 309	4 879 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 500
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld			2 500
Sum gjeld		4 976 309	4 881 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 886 961	4 904 216



ÅRSREGNSKAPET 2019

Skjæveland & Vatne Eiendom AS
Org.nr 921 635 486

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Skjæveland & Vatne Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	14 763	8 072
Sum driftskostnader		14 763	8 072
Driftsresultat		-14 763	-8 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 309	0
Resultat av finansposter		-97 301	3
Resultat før skattekostnad		-112 064	-8 069
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-112 064	-8 069
Overføringer			
Overført til udekket tap		-112 064	-8 069
Sum overføringer		-112 064	-8 069



Skjæveland & Vatne Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 879 000	4 879 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 879 000</u>	<u>4 879 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 879 000</u>	<u>4 879 000</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.		7 961	25 216
Sum omløpsmidler		<u>7 961</u>	<u>25 216</u>
Sum eiendeler		<u>4 886 961</u>	<u>4 904 216</u>




Skjæveland & Vatne Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 784	30 784
Sum innskutt egenkapital		30 784	30 784
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-120 132	-8 069
Sum opptjent egenkapital		-120 132	-8 069
Sum egenkapital	5, 6	-89 348	22 716
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 976 309	4 879 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 976 309	4 879 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 500
Sum kortsiktig gjeld		0	2 500
Sum gjeld		4 976 309	4 881 500
Sum egenkapital og gjeld		4 886 961	4 904 216

Sandnes, 31.03.2020


Jarle Aakre
styreleder


Stig Jespersen
styremedlem


Stian Andre Tovslid
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å 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 reverseres 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 6 750 inkl mva.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 7 375 inkl mva.



Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har pr 31.12.2019 følgende investeringer:

Aksjer i tilknyttede selskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Møllekvartalet AS	Stavanger	13 %	38 098 212*	-137 355*	4 879 000

* gjelder fjorårets verdier, da årets tall ikke foreligger ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet 2019.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-112 064	-8 069
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-112 064	-8 069
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-120 132	-8 069	112 064
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	120 132	8 069	-112 064
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	30 784	-8 069	22 716
Årets resultat	0	-112 064	-112 064
Pr 31.12.2019	30 784	-120 132	-89 348

Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet viser at egenkapitalen er tapt. Selskapet eier aksjeposter i egenfinansierte eiendomsprosjekter som er under bygging og vil realiseres et par år frem i tid. Skjæveland & Vatne konsernet vil fortløpende vurdere selskapets situasjon og foreta en kapitaltilførsel dersom behovet tilsier det. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2019.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skjæveland & Vatne Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 664	18,50	30 784
Sum	1 664		30 784

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skjæveland & Vatne Holding AS	1 500	90,1	90,1
Svba Invest AS	164	9,9	9,9
Totalt antall aksjer	1 664	100,0	100,0

Styreleder Jarle Aakre eier indirekte 20,02 % gjennom Business Concept AS.

Styremedlem Stig Jespersen eier indirekte 4,54 % gjennom Prefabteknikk AS.

Styremedlem Stian Andre Tovslid eier indirekte 21,97 % gjennom Betong-Bo AS.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Langsiktig gjeld	4 976 309	4 879 000



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Skjæveland & Vatne Eiendom AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjæveland & Vatne Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 112 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avvirket.

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.



Revisors beretning 2019 for Skjæveland & Vatne Eiendom 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.

Sandnes, 31. mars 2020
RSM Norge AS

Thomas Dalva
Statsautorisert revisor