



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 330 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

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: Henrik Skjelin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2020

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	524 803	434 300
Sum inntekter		524 803	434 300
Kostnader			
Lønnskostnad	5	53 320	7 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	4 010	
Annen driftskostnad		663 303	410 999
Sum kostnader		720 633	418 898
Driftsresultat		-195 830	15 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	14
Annen finansinntekt		5 664	4 729
Sum finansinntekter		5 748	4 743
Annen rentekostnad		232 720	247 213
Sum finanskostnader		232 720	247 213
Netto finans		-226 972	-242 470
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-422 802	-227 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 802	-227 068
Årsresultat		-422 802	-227 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-422 802	-227 068
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-422 802	-227 068
Sum overføringer og disponeringer		-422 802	-227 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	4 204 975	4 044 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	16 615	
Sum varige driftsmidler		4 221 590	4 044 975
Sum anleggsmidler		4 221 590	4 044 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 644	50 656
Sum fordringer		6 644	50 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 047	930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 047	930
Sum omløpsmidler		14 691	51 586
SUM EIENDELER		4 236 281	4 096 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		1 655	1 655
Sum innskutt egenkapital		101 655	101 655
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	4	1 974 828	1 552 026
Sum opptjent egenkapital		-1 974 828	-1 552 026
Sum egenkapital		-1 873 173	-1 450 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 364 124	3 741 467
Øvrig langsiktig gjeld	7	384 267	384 267
Sum annen langsiktig gjeld		4 748 391	4 125 734
Sum langsiktig gjeld		4 748 391	4 125 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 274	24 642
Skyldige offentlige avgifter		5 530	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 267 260	1 396 556
Sum kortsiktig gjeld		1 361 063	1 421 198
Sum gjeld		6 109 454	5 546 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 236 281	4 096 561



Noter 2019

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 996 330 850

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til den standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til idag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en vurdering om det skal oppføres en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av



regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.19	4 044 975	33 378	4 078 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	20 625	20 625
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	160 000	0	160 000
Avgang realiserede driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.19	4 204 975	54 003	4 258 978
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	0	-37 388	-37 388
Balansført verdi 31.12.19	4 204 975	16 615	4 221 590
Årets avskrivninger	0	4 010	4 010
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningssats	0%	0-33,33%	
Avskrivningsplan		lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen består av 100 aksjer a 1000 kr. Tilsammen 100 000 kr.
Henrik Skjelin er eneeier.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2018	100 000	1 655		-1 552 026	-1 450 371
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2019	100 000	1 655		-1 552 026	-1 450 371
Årsresultat				-422 802	-422 802
Egenkapital 31.12.2019	100 000	1 655		-1 974 828	-1 873 173



Note 5 - Lønnskostnader mv.

	2019	2018
Lønnskostnader	26 640	0
Arbeidsgiveravgift	11 790	0
Pensjonskostnader	6 703	0
Andre ytelser	8 188	0
Sum	<u>53 321</u>	<u>0</u>

Selskapet har fått refundert mye av lønnskostnadene via arbeidsmarkedstiltak fra NAV, og har derfor lavere lønnskostnader enn hva arbeidsgiveravgiften skulle tilsi slik det fremkommer her.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder har ikke tatt ut lønn i inntektsåret.

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Selskapet har benyttet revisor til andre tjenester i inntektsåret. Honorar for dette var 7 500 kr inkl merverdiavgift

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattegrunnlag	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-422 802	-227 066
Endring i midlertidige forskjeller	163 017	0
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>-259 785</u>	<u>-227 066</u>

	2019	2018
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Selskapet har et skattemessig fremførbart underskudd på kr 2 269 786 kr
I tråd med reglene i regnskapsloven for små foretak er utsatt skattefordel ikke bokført.



Note 7 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2019	2018
Sparebank1	3 718 824	3 208 182
Pantsatte eiendeler (balanseført verdi)	2019	2018
Peder Ankers gate 23	2 521 570	2 361 570
Damstredet 6A	1 683 405	1 683 405
Pantsikret gjeld	2019	2018
Sparebank1	4 364 124	3 741 467

Selskapet har lån til eier på kr 1 528 796. Ansvarlig lånekapital utgjør 384 267 kr av totalsummen.



Årsberetning 2019

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 996 330 850

Virksomhetens art og hvor den drives

Skjelin Eiendom AS har i 2019 drevet med utleie av eiendommer. Foretaket har forretningssted i Halden kommune.

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2019 kr 524 803 mot kr 434 300 forrige regnskapsår. Det er foretatt omfattende vedlikeholdsarbeider i 2018 og 2019. Noe av dette vedlikeholdet er ført som påkost, dvs at det er foretatt forbedringer i forhold til når eiendommen ble kjøpt.

Styret mener at det framlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier mellom balanseførte verdier på eiendommene og virkelig verdi slik at det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap ved at virksomheten drives videre. Selskapets største kreditor etter Sparebank 1 er selskapets aksjonær.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2019.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Styret anser at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Likestilling

Styret består av en mann. Grunnet selskapets størrelse er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å bedre likestilling.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Resultatdisponering



Underskuddet i Skjelin Eiendom AS på kr -422 802,38 foreslås disponert som følger:

Overført til udekket tap	-422 802,38
Sum	-422 802,38

Halden 21.08.2020
Styret for Skjelin Eiendom AS

Henrik Skjelin
Styreleder/daglig leder