



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 857 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIEN BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Bjønnveien 23  
3962 STATHELLE

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2020

### 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, 09.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 045 472	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 045 472</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 710 366	
Annen driftskostnad	4	89 564	43 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 799 930</b>	<b>43 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 541</b>	<b>-43 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118</b>	<b>56</b>
Annen rentekostnad		123 586	3 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 586</b>	<b>3 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 468</b>	<b>-3 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	122 074	-46 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>



### Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		8 467 299	17 492 160
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 153	
Sum fordringer		-8 153	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 404	239 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 404	239 468
Sum omløpsmidler		8 638 550	17 731 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 550</b>	<b>17 731 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	7 257	129 331
Sum opptjent egenkapital		-7 257	-129 331
Sum egenkapital	3	32 743	-89 331




## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 300 221	15 656 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 221</b>	<b>15 656 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 221</b>	<b>15 656 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		769 868	185 905
Annen kortsiktig gjeld	5	5 535 718	1 978 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 305 586</b>	<b>2 164 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 605 807</b>	<b>17 820 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 550</b>	<b>17 731 628</b>




 Legally signed by  
Thomas Hamre  
06.03.2020

 Legally signed by  
Stefan Marius Kristoffersen  
06.03.2020

 Legally signed by  
Frederic Kristoffersen  
07.03.2020

 Legally signed by  
Tobias  
09.03.2020

 Legally signed by  
Nicolai Idar Amundsen  
10.03.2020

# Årsregnskap 2019

## Skien Boligselskap AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 918 857 966**



## RESULTATREGNSKAP

### SKIEN BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		18 045 472	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 045 472</b>	<b>0</b>
Varekostnad		17 710 366	0
Annen driftskostnad	4	89 564	43 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 799 930</b>	<b>43 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 541</b>	<b>-43 330</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		118	56
Annen rentekostnad		123 586	3 285
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-123 468</b>	<b>-3 229</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	122 074	-46 560
<b>Ordinært resultat</b>		<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	122 074	0
Overført til udekket tap		0	46 560
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>122 074</b>	<b>-46 560</b>



## BALANSE

### SKIEN BOLIGSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		8 467 299	17 492 160
Kundefordringer		-8 153	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>-8 153</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 404	239 468
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 638 550</b>	<b>17 731 628</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 638 550</b>	<b>17 731 628</b>



## BALANSE

### SKIEN BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-7 257	-129 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 257</b>	<b>-129 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>32 743</b>	<b>-89 331</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 300 221	15 656 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 221</b>	<b>15 656 824</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		769 868	185 905
Annen kortsiktig gjeld	5	5 535 718	1 978 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 305 586</b>	<b>2 164 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 605 807</b>	<b>17 820 959</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 638 550</b>	<b>17 731 628</b>

09.03.2020  
Styret i Skien Boligselskap AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Nicolai Idar Amundsen  
styremedlem

Stefan Marius Kristoffersen  
styremedlem

Thomas Hamre  
styremedlem

Tobias Amundsen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Selskapets formål**

Kjøp, salg av selskaper og fast eiendom

### **DRIFTSINNTEKTER**

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

### **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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

### **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### **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.



## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SKIEN BOLIGSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	40	1 000,00	40 000
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Omana Invest AS	10	25,0	25,0
Pancom Real Estate AS	10	25,0	25,0
SMK Bygg AS	10	25,0	25,0
Thomas Hamre	10	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Thomas Hamre	styremedlem	10

Frederic Kristoffersen eier 11,25% gjennom Pancom AS

Tobias Amundsen eier 11,25% gjennom Pancom AS

Stefan Marius Kristoffersen eier 25% gjennom SMK Bygg AS

Nicolai Idar Amundsen eier 12,5% gjennom NIA Holding AS



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	122 074	-46 560
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	356 244	-652 181
Anvendelse av fremførbart underskudd	-478 318	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-698 740</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	295 937	652 181	356 244
<b>Sum</b>	<b>295 937</b>	<b>652 181</b>	<b>356 244</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-303 194	-781 512	-478 318
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 257	129 331	122 074
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	40 000	-129 331	-89 331
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>40 000</b>	<b>-129 331</b>	<b>-89 331</b>
Årets resultat		122 074	122 074
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>40 000</b>	<b>-7 257</b>	<b>32 743</b>



## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sum	0	0

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Sum	0	0

Selskapet har ikke ansatte pr 31.12.2019 og har derfor ikke plikt til å etablere tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

## REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og har derfor ingen kostnader til revisjon eller annen bistand fra revisor.

## Note 5 Fordringer og gjeld

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Fordringer med forfall senere enn ett år</u>		
Sum	0	0
<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>		
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør pr 31.12.2019 kr 6 790 221.  
Balansført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 8 467 299.



## Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i SKIEN BOLIGSELSKAP AS org.nr 918857966

Ordinær generalforsamling i SKIEN BOLIGSELSKAP AS ble avholdt 09.03.2020 kl 16 i selskapets lokaler på Stathelle.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer:
Omana Invest AS	10
Pancom Real Estate AS	10
SMK Bygg AS	10
Thomas Hamre	10

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Frederic Kristoffersen åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og en person til å signere protokollen sammen med møteleder

Frederic Kristoffersen ble valgt som møteleder. Tobias Amundsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### 4. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2019 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2019.

### 5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til dekning av tidligere udekket tap. Vedtaket var enstemmig.

### 6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

STATHELLE, 09.03.2020

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen

\_\_\_\_\_  
Tobias Amundsen