



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 116 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKARNES BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sauåsen 43
1511 MOSS

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2021

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 357 893	2 318 198
Sum inntekter		2 357 893	2 318 198
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 985	15 018
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	594 000	595 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	120 780	136 014
Sum kostnader		732 765	746 032
Driftsresultat		1 625 128	1 572 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	268
Sum finansinntekter		82	268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		181 935	
Annen rentekostnad		136 308	688 156
Sum finanskostnader		318 242	688 156
Netto finans		-318 161	-687 888
Ordinært resultat før skattekostnad		1 306 968	884 278
Skattekostnad på ordinært resultat	6	287 533	194 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 019 435	689 737
Årsresultat	3	1 019 435	689 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 019 435	689 737
Totalresultat		1 019 435	689 737
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 019 435	689 737



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 019 435	689 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	57 748	79 922
Sum immaterielle eiendeler		57 748	79 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 425 093	18 019 093
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	17 425 093	18 019 093
Sum anleggsmidler		17 482 841	18 099 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 217	10 746
Andre kortsiktige fordringer		14 852	13 625
Konsernfordringer			136 000
Sum fordringer		30 068	160 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		292 191	504 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 191	504 602
Sum omløpsmidler		322 259	664 973
SUM EIENDELER		17 805 100	18 763 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		106 080	106 080
Sum innskutt egenkapital		206 080	206 080
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		42 420	1 061 855
Sum opptjent egenkapital		-42 420	-1 061 855
Sum egenkapital	3	163 660	-855 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17 940 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	17 264 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 264 000	18 440 000
Sum langsiktig gjeld		17 264 000	18 440 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 542	5 881
Betalbar skatt	6	265 359	
Skyldig offentlige avgifter		94 539	93 999
Annen kortsiktig gjeld			1 079 883
Sum kortsiktig gjeld		377 440	1 179 763
Sum gjeld		17 641 440	19 619 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 805 100	18 763 988
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	40 000 000	40 000 000



Årsrapport år 2020 for Skarnes Butikkeiendom AS

Legally signed by
Vidar Sølvskuudt
11.02.2021

Legally signed by
Bjørn Harald Borg
11.02.2021

Legally signed by
Vidar Arild Halvorsen
12.02.2021

Legally signed by
Oddvar Harald Johnsen
15.02.2021

Legally signed by
Erik Harlaugseter
24.02.2021

Virksomhetens art og lokalisering

Skarnes Butikkeiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter oppføring og utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt egenkapital pr 31.12.2020

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har pr 31.12.20 ingen faste ansatte, men en person har utført diverse vaktmestertjenester på selskapets eiendom. Styret består av 4 personer hvor alle er menn.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Disponering av årets resultat

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr. 1 019 435, som foreslås disponert slik:

Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	kr.	1 019 435,-
Sum disponert	kr.	1 019 435,-

Moss, 11.02.2021
Styret i Skarnes Butikkeiendom AS

Bjørn Harald Borg
styreleder

Erik Harlaugseter
styremedlem

Vidar Sølvskuudt
styremedlem

Vidar Arild Halvorsen
daglig leder

Oddvar Johnsen
styremedlem



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skarnes Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Skarnes Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 019 435. 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 rettviseende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og disponeringen av årets overskudd er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, 11. februar 2021
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



Årsregnskap 2020

Skarnes Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 116 071



RESULTATREGNSKAP

SKARNES BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 357 893	2 318 198
Sum driftsinntekter		2 357 893	2 318 198
Lønnskostnad	2	17 985	15 018
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	594 000	595 000
Annen driftskostnad	2	120 780	136 014
Sum driftskostnader		732 765	746 032
Driftsresultat		1 625 128	1 572 166
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		82	268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		181 935	0
Annen rentekostnad		136 308	688 156
Resultat av finansposter		-318 161	-687 888
Ordinært resultat før skattekostnad		1 306 968	884 278
Skattekostnad på ordinært resultat	6	287 533	194 541
Ordinært resultat		1 019 435	689 737
Årsresultat	3	1 019 435	689 737
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 019 435	689 737
Sum overføringer		1 019 435	689 737



BALANSE

SKARNES BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	57 748	79 922
Sum immaterielle eiendeler		57 748	79 922
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 425 093	18 019 093
Sum varige driftsmidler	5	17 425 093	18 019 093
Sum anleggsmidler		17 482 841	18 099 015
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		15 217	10 746
Andre kortsiktige fordringer		14 852	13 625
Konsernfordringer		0	136 000
Sum fordringer		30 068	160 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.		292 191	504 602
Sum omløpsmidler		322 259	664 973
Sum eiendeler		17 805 100	18 763 988



BALANSE

SKARNES BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		106 080	106 080
Sum innskutt egenkapital		206 080	206 080
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-42 420	-1 061 855
Sum opptjent egenkapital		-42 420	-1 061 855
Sum egenkapital	3	163 660	-855 775
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	17 940 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	17 264 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 264 000	18 440 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 542	5 881
Betalbar skatt	6	265 359	0
Skyldig offentlige avgifter		94 539	93 999
Annen kortsiktig gjeld		0	1 079 883
Sum kortsiktig gjeld		377 440	1 179 763
Sum gjeld		17 641 440	19 619 763
Sum egenkapital og gjeld		17 805 100	18 763 988
Pantstillelser	4	40 000 000	40 000 000

Moss, 11.02.2021
Styret i Skarnes Butikkeiendom AS

Erik Harlaugseter
styremedlem

Vidar Sølvsrudt
styremedlem

Bjørn Harald Borg
styreleder

Oddvar Harald Johnsen
styremedlem

Vidar Arild Halvorsen
daglig leder



Noter år 2020 Skarnes Butikkeiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

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.

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.



Noter år 2020 Skarnes Butikkeiendom AS

Note nr. 1 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr.1.000,-.
Pr 31.12.2020 var Next Step Eiendom AS 100 % eneaksjonær.

Note nr. 2 - Lønn og godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2020	2019
Lønninger	15 762	11 700
Arbeidsgiveravgift	2 222	1 856
Sum	17 985	13 556

Det er ikke utbetalt honorarer eller andre godtgjørelser til styret eller ledende personer.

	2020	2019
Lovebestemt revisjon	15 490	19 340
Annen bistand fra revisor	0	14 040
Sum	15 490	33 380

Note nr. 3 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-855 775	-1 651 592
Årets resultat	1 019 435	689 737
Mottatt netto konsernbidrag	0	106 080
Egenkapital 31.12	163 660	-855 775

Note nr. 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Pr 31.12.2020 har selskapet en gjeld til morselskapet, Next Step Eiendom AS, med kr. 17 264 000,-. Lånet er renteberegnet med kr. 181 935,-. Lånet er ikke renteberegnet fullt ut i 2020, selskapet er kun belastet for renter for 2.halvår 2020.

I 2020 har tidligere bankgjeld blitt innfridd, og refinansiert av morselskapet, Next Step Eiendom AS. Banken har pant i eiendommen for lånet som morselskapet har tatt opp, jf. note 5.



Noter år 2020
Skarnes Butikkeiendom AS

Note nr. 5- Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	19 222 044	19 222 044
Anskaffelseskost 31.12.20	19 222 044	19 222 044
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 796 951	1 796 951
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 796 951	1 796 951
Bokført verdi 31.12.20	17 425 093	17 425 093
Årets ordinære avskrivninger	594 000	594 000
Økonomisk levetid	30 år	

Banken har pant i eiendommen på NOK 40 000 000,- pr. 31.12.2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	265 359	0
Endring i utsatt skattefordel	22 174	194 541
Skattekostnad ordinært resultat	287 533	194 541
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 306 968	884 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-100 709	-173 771
Mottatt konsernbidrag	0	136 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-80	-846 507
Skattepliktig inntekt	1 206 178	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	265 359	-29 920
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	29 920
Sum betalbar skatt i balansen	265 359	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 306 968	884 278
Beregnet skatt av resultat før skatt	287 533	194 541
Sum	287 533	194 541
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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



Noter år 2020
Skarnes Butikkeiendom AS

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	351 840	404 714	52 874
Gevinst – og tapskonto	-614 332	-767 915	-153 583
Sum	-262 492	-363 201	-100 709
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-80	-80
Grunnlag for utsatt skattefordel	-262 492	-363 281	-100 789
Utsatt skattefordel (22 %)	-57 748	-79 922	-22 174