



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 599 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGERAK-ENTREPRISE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 245
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Kim Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 09.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 658 124	12 376 167
Annen driftsinntekt		2 430 723	2 340 131
Sum inntekter		14 088 847	14 716 298
Kostnader			
Varekostnad		9 954 289	8 589 218
Lønnskostnad	1, 2, 3	393 765	335 588
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	610 266	377 691
Annen driftskostnad	4	5 924 474	4 027 314
Sum kostnader		16 882 793	13 329 811
Driftsresultat		-2 793 947	1 386 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 284	132
Sum finansinntekter		85 284	132
Annen rentekostnad		983 219	1 177 956
Sum finanskostnader		983 219	1 177 956
Netto finans		-897 935	-1 177 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 691 882	208 663
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-47 522	52 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 644 360	156 126
Årsresultat	10	-3 644 360	156 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 696 001	
Annen egenkapital		-948 359	156 126
Sum overføringer og disponeringer	10	-3 644 360	156 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 649 797	27 066 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	2 073 523	2 683 788
Sum varige driftsmidler		17 723 320	29 750 327
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		431 961	923 020
Sum finansielle anleggsmidler		431 961	923 020
Sum anleggsmidler		18 155 281	30 673 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 871 614	2 984 798
Andre fordringer		517 303	266 750
Konsernfordringer		4 137 845	2 281 675
Sum fordringer		9 526 761	5 533 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	39 777	1 095 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 777	1 095 026
Sum omløpsmidler		9 566 539	6 628 249
SUM EIENDELER		27 721 819	37 301 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 112 aksjer à kr 1 570,00)	10, 12, 13	1 745 840	44 480
Overkurs	10	3 995 520	3 995 520
Sum innskutt egenkapital		5 741 360	4 040 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		948 359
Udekket tap		2 696 001	
Sum opptjent egenkapital		-2 696 001	948 359
Sum egenkapital	10	3 045 359	4 988 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		47 522
Sum avsetninger for forpliktelser			47 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 761 715	22 503 872
Sum annen langsiktig gjeld		16 761 715	22 503 872
Sum langsiktig gjeld		16 761 715	22 551 394
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 060	
Leverandørgjeld		1 032 247	2 866 133
Betalbar skatt	6		231 290
Skyldige offentlige avgifter		107 380	358 255
Kortsiktig konserngjeld		6 258 300	2 650 686
Annen kortsiktig gjeld		384 758	3 655 480
Sum kortsiktig gjeld		7 914 745	9 761 843
Sum gjeld		24 676 460	32 313 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 721 819	37 301 596



Skagerak Entreprise Eiendom AS – Noter til årsregnskapet for 2016

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	335 138	294 117
Arbeidsgiveravgift	48 393	41 471
Pensjonskostnader	9 260	
Andre relaterte ytelser	975	
Sum	393 765	335 588

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 28.500. Honorar for annen bistand utgjør kr 9.750 .

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	27 066 539	3 273 334	30 339 873
Tilgang i året	5 638 722	0	5 638 722
Avgang i året	17 055 464	0	17 055 464
Anskaffelseskost 31.12.2016	15 649 797	3 273 334	18 923 131
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016		(589 546)	(589 546)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016		(1 035 829)	(1 035 829)
Balansført verdi pr. 31.12.2016	15 649 797	2 073 523	17 723 320
Årets avskrivninger		(610 266)	(610 266)
Økonomisk levetid		5 - 7 år	
Avskrivningsplan: Lineær		14,29 - 20 %	



Note 6 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 691 882)	208 663
+/- Permanente forskjeller	216	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 410)	(465 739)
Årets skattegrunnlag	(3 693 076)	(257 076)
+/- Endring i utsatt skatt	(47 522)	52 537
Skattekostnad i resultatregnskapet	(47 522)	52 537
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	548 946	593 394	(44 448)
Omløpsmidler	(101 782)	(144 820)	43 038
Skattemessig fremførbart underskudd	(257 076)	(3 950 152)	3 693 076
Netto forskjeller	190 088	(3 501 578)	3 691 666
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes		3 501 578	(3 501 578)
Sum midlertidige forskjeller	190 088	0	190 088
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	47 522	0	47 522

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 840 379

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	5 021 614	3 134 798
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(150 000)	(150 000)
Netto oppførte kundefordringer	4 871 614	2 984 798

Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 38 737. Skyldig skattetrekk er kr 38 737.

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	44 480	3 995 520	948 359		4 988 359
Økning AK/overkurs	1 701 360				1 701 360
Årets resultat			(948 359)	(2 696 001)	(3 644 360)
Egenkapital 31.12.2016	1 745 840	3 995 520	0	(2 696 001)	3 045 359



Note 11 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 761 715	22 503 872
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	16 761 715	22 503 872
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 723 320	29 750 328
Selskapets fordringer stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet	4 137 845	2 843 646
Sum	21 861 165	32 593 974

Av langsiktig gjeld på kr 16.761.715,- forfaller kr 14.810.000,- om mer enn 5 år.

Note 12 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 2 aksjonærer. Nedenfor vises de største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Skagerak Holding AS	1 000	90 %
Åge Nøkland	112	10 %

Note 13 - Aksjekapital

Foretaket har 1 112 aksjer, pålydende kr 1.570,-, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1.745.840,-.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasser

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 112	1 745 840,-



Solvang Revisjon AS



Til generalforsamlingen i
Skagerak-Entreprise Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skagerak Entreprise AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. – 3 644 360,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*» i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Selskapet har solgt eiendommer til annet selskap som aksjonær er medeier i til verdier som ikke er dokumentert i henhold til godkjente takster. Uttaket av eiendommer har påført selskapet et tap regnskapsmessig på kr. 2.684.000,-. Følgelig ville resultatet ha blitt bedret med dette beløpet dersom det viser seg at verdiene på boligene var blitt vurdert av utenforstående uavhengig kilde.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene. 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 som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 regnskapskikk 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.

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.

Selskapets årsregnskap for 2016 inneholder fordringer mot andre selskaper og mot selskaper hovedaksjonær er eier i, med til sammen kr. 8.115.000,- som det er liten sannsynlighet for vil bli tilbakebetalt. Fordringene burde ha blitt nedskrevet da det antas at disse har lav verdi, slik at egenkapitalen i selskapet er negativ. Vi har redegjort for vårt syn på uttak av eiendommer og fordringenes realiteter i nummerert brev til selskapets styre og ledelse for 2016.

Revisors oppgaver og plikter

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>

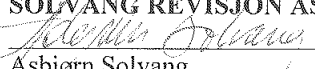
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter. Vi viser til nummerert brev til styret og administrasjon i forhold til videre drift.

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, med unntak av uttak av eiendommer som omtalt over, til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, den 24.05.2017
SOLVANG REVISJON AS

Asbjørn Solvang
Registrert revisor



SKAGERAK ENTREPRISE EIENDOM AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art

Skagerak Entreprise Eiendom AS driver med utleie av fast eiendom, samt utleie av kjøretøyer samt virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette. Virksomheten er lokalisert i Skien.

Stilling og resultat

Selskapets driftsresultat er kr. – 2 793 947,- for 2016, og selskapets underskudd utgjør kr. – 3 644 360,-. Selskapets egenkapital utgjør 10 % pr. 31.12.2016. Egenkapitalen er utvidet i mai 2016 med kr. 1 701 360,-. Underskuddet har sin vesentligste årsak i tap ved salg av eiendommer.

Fortsatt drift

Styret legger forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og mener det fremlagte årsregnskapet viser et rettviseende bilde av driften i 2016.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingskostnader pr. 31.12.2016.

Arbeidsmiljøet

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Styret mener arbeidsmiljøet i virksomheten er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer.

Likestilling

Bedriften har ansatt en person. Styret består av en mann som også er aksjonær. Styret har ut i fra bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Dekning av årets underskudd

Styret foreslår å overføre årets underskudd kr. – 3 644 360,- mot annen egenkapital.

Skien, den 31.12.16/ 23.05.17

I styret for Skagerak Entreprise Eiendom AS

Kim Richard Larsen
Styrets leder