



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 210 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARVET INVEST AS  
Forretningsadresse: Søre van der Weldes veg 15  
5232 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christine Kahrs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 451	55 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 451</b>	<b>55 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 451</b>	<b>-55 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			772 470
Annen renteinntekt		53 652	34 030
Annen finansinntekt		25 429	78 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 081</b>	<b>885 375</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 812	
Annen rentekostnad		57 025	42 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 837</b>	<b>42 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 244</b>	<b>842 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 207</b>	<b>786 899</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			91 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 207</b>	<b>694 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 207</b>	<b>694 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		19 207	-694 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 207</b>	<b>-694 950</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		24 408 926	24 408 926
Investeringer i tilknyttet selskap		633 325	633 325
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 466 500	4 099 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 508 751</b>	<b>29 141 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 508 751</b>	<b>29 141 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 388	325 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 388</b>	<b>325 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 388</b>	<b>325 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 528 139</b>	<b>29 467 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 850 000	4 850 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 703 773	16 374 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 703 773</b>	<b>16 374 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 553 773</b>	<b>21 224 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		8 145 128	8 145 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 145 128</b>	<b>8 145 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 145 128</b>	<b>8 145 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			91 949
Annen kortsiktig gjeld		1 829 238	5 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 829 238</b>	<b>97 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 974 366</b>	<b>8 242 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 528 139</b>	<b>29 467 669</b>



**Skarvet Invest AS**

---

## **Årsrapport for 2018**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Skarvet Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	32 451	55 804
Driftsresultat		-32 451	-55 804
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	772 470
Annen finansinntekt		79 081	112 905
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 812	0
Annen finanskostnad		57 025	42 672
Netto finansposter		13 244	842 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 207	786 899
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	91 949
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 207</b>	<b>694 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-19 207	694 950



## Skarvet Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	24 408 926	24 408 926
Investeringer i tilknyttet selskap	5	633 325	633 325
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 466 500	4 099 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 508 751</u>	<u>29 141 751</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 508 751</u>	<u>29 141 751</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>19 388</u>	<u>325 918</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 388</u>	<u>325 918</u>
Sum eiendeler		<u>30 528 139</u>	<u>29 467 669</u>



## Skarvet Invest AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	4 850 000	4 850 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 850 000</u>	<u>4 850 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	15 703 773	16 374 980
Sum opptjent egenkapital		<u>15 703 773</u>	<u>16 374 980</u>
Sum egenkapital		<u>20 553 773</u>	<u>21 224 980</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	8 145 128	8 145 128
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 145 128</u>	<u>8 145 128</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	7	0	91 949
Annen kortsiktig gjeld	4	1 829 238	5 612
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 829 238</u>	<u>97 561</u>
Sum gjeld		<u>9 974 366</u>	<u>8 242 689</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 528 139</u>	<u>29 467 669</u>

31. desember 2018  
Bergen, 25. juni 2019Christine Kahrs  
styrets lederBo-Henning Skaale  
styremedlem



## Skarvet Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Skarvet Invest AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt honorar eller lønn til styrets medlemmer.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret.

#### Note 3 - Nærstående parter

Annen langsiktig gjeld på kr 8 145 128 vedrører oppgjør for kjøp av aksjer (fra nærstående) i datterselskap. Tidspunkt for tilbakebetaling er avhengig av betjeningsevne og er ikke endelig avtalt, men det antas at forfall vil være mer enn ett år frem i tid. Det er ikke betalt avdrag i 2018. Lånet er klassifisert som langsiktig.

Rente på lånet tilsvarer skjermingsrente som fastsettes årlig av Finansdepartementet. Det er kostnadsført kr 57 025 i rente i 2018.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån til tilknyttet selskap	5 466 500	4 099 500

Lån til tilknyttet selskap er likviditetslån i forbindelse med investeringer. Tilbakebetalingstidspunkt vil avhenge av gjennomføringstid for igangsatte prosjekter. Det anses som sannsynlig at tilbakebetalingstid vil overstige ett år.

Det er inntektsført kr 52 000 i renter på tilknyttet selskap i 2018.

<b>Gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen kortsiktig gjeld (Paal Kahrs Eiendom AS)	-1 823 812	0

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Paal Kahrs Eiendom AS	Bergen	100 %	100 %	-10 751 602	2 782 258	24 408 926
<b>Selskap</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Resultat 2018</b>	<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>
Nedre Åstveit Park AS	Bergen	33 %	33 %	-143 811	-1 594 428	81 825
Kronborg Prosjekt AS	Bergen	33 %	33 %	-1 227	-85 809	50 000
Hammersland Terrasse AS *	Bergen	20 %	20 %	-7 993	2 421 530	501 500
Baroil AS	Bergen	33 %	33 %	7	28 390	1
Sum				-153 024	769 683	633 326

\*Regnskapstall for 2017



## Skarvet Invest AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 6 - Pant og garantier

	2018	2017
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Annen langsiktig gjeld (nærstående)	8 145 128	8 145 128
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Aksjer i datterselskap, alle aksjer (217 056 stk.)	24 408 926	24 408 926

Det er stillet sikkerhet for annen langsiktig gjeld med 66 156 stk aksjer i datterselskapet Paal Kahrs Eiendom AS.

#### Note 7 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2018
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Årets totale skattekostnad	0

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-19 207
Permanente forskjeller	9
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-25 429
Årets skattegrunnlag	-44 627

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

	2018
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-44 627
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-44 627

Utsatt skattefordel (22% for i år, 23% for i fjor)

-9 818

Iht. god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 850 000	16 374 980	21 224 980
Årsresultat	0	-19 207	-19 207
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-652 000	-652 000
Egenkapital 31.12.	4 850 000	15 703 773	20 553 773

Det er foretatt utbetaling av tilleggsutbytte i 2018 på kr 652 000 basert på sist fastsatte regnskap.



**Skarvet Invest AS**

---

**Noter til regnskapet for 2018**

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære	4 850	1 000 kr	4 850 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Christine Kahrs, styrets leder	4 850	100 %	100 %



---

## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Skarvet Invest AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Skarvet Invest AS årsregnskap som viser et underskudd på kr -19 207. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 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

---

P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen  
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)  
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79



---

**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforeningen

samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 25.06.2019  
Forum Revisjon AS

Eirik Hordvik  
statsautorisert revisor

---

P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen  
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)  
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.: 2  
+47 55 28 61 79