



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		853 278	894 746
Sum inntekter		853 278	894 746
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	114 943	114 943
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	794 978	1 187 989
Sum kostnader		909 921	1 302 932
Driftsresultat		-56 643	-408 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			366 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		964 770	1 230 597
Annen renteinntekt		19	189
Sum finansinntekter		964 789	1 596 786
Annen rentekostnad		1 124 224	1 362 335
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		1 124 224	1 362 547
Netto finans		-159 435	234 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 078	-173 948
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	-47 537	-38 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 541	-135 659
Årsresultat		-168 541	-135 659
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	13	-168 541	-135 659
Sum overføringer og disponeringer		-168 541	-135 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	241 689	194 152
Sum immaterielle eiendeler		241 689	194 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 14	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	871 655	986 598
Sum varige driftsmidler		2 649 737	2 764 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 701 657	9 701 656
Lån til foretak i samme konsern	6	38 807 877	31 995 519
Andre fordringer		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		48 509 784	41 697 425
Sum anleggsmidler		51 401 210	44 656 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	60 849	67 042
Andre fordringer		14 772	7 718
Konsernfordringer	6		366 000
Sum fordringer		75 621	440 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	212 762	102 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 762	102 251
Sum omløpsmidler		288 383	543 011
SUM EIENDELER		51 689 594	45 199 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (553 aksjer à kr 500,00)	7, 13	276 500	276 500
Overkurs	13	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		837 021	837 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 755 208	1 923 749
Sum opptjent egenkapital		1 755 208	1 923 749
Sum egenkapital	13	2 592 229	2 760 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	48 300 000	41 205 632
Sum annen langsiktig gjeld		48 300 000	41 205 632
Sum langsiktig gjeld		48 300 000	41 205 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 666	38 550
Skyldige offentlige avgifter		2 465	17 074
Annen kortsiktig gjeld		754 234	1 177 241
Sum kortsiktig gjeld		797 364	1 232 866
Sum gjeld		49 097 364	42 438 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 689 594	45 199 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 754885

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerskogen 48
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		853 278	894 746
Sum inntekter		853 278	894 746
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	8	114 943	114 943
Annen driftskostnad	1, 2, 3,	794 978	1 187 989
Sum kostnader		909 921	1 302 932
Driftsresultat		-56 643	-408 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		964 770	1 230 597
Annen renteinntekt		19	189
Sum finansinntekter		964 789	1 596 786
Annen rentekostnad		1 124 224	1 362 335
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		1 124 224	1 362 547
Netto finans		-159 435	234 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	-47 537	-38 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 541	-135 659
Årsresultat		-168 541	-135 659
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	13	-168 541	-135 659
Sum overføringer og disponeringer		-168 541	-135 659



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	241 689	194 152
Sum immaterielle eiendeler		241 689	194 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 14	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	871 655	986 598
Sum varige driftsmidler		2 649 737	2 764 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 701 657	9 701 656
Lån til foretak i samme konsern	6	38 807 877	31 995 519
Andre fordringer		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		48 509 784	41 697 425
Sum anleggsmidler		51 401 210	44 656 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	60 849	67 042
Andre fordringer		14 772	7 718
Konsernfordringer	6		366 000
Sum fordringer		75 621	440 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	212 762	102 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 762	102 251
Sum omløpsmidler		288 383	543 011
SUM EIENDELER		51 689 594	45 199 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (553 aksjer à kr 500,00)	7, 13	276 500	276 500
Overkurs	13	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		837 021	837 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 755 208	1 923 749
Sum opptjent egenkapital		1 755 208	1 923 749
Sum egenkapital	13	2 592 229	2 760 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	48 300 000	41 205 632
Sum annen langsiktig gjeld		48 300 000	41 205 632
Sum langsiktig gjeld		48 300 000	41 205 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 666	38 550
Skyldige offentlige avgifter		2 465	17 074
Annen kortsiktig gjeld		754 234	1 177 241
Sum kortsiktig gjeld		797 364	1 232 866
Sum gjeld		49 097 364	42 438 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 689 594	45 199 267



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	443.00	500.00	221500.00
B-aksjer	110.00	500.00	55000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skalleberg, Torbjørn (Styreleder)	277.00	50.09%	A-aksjer
Skalleberg, Erlend (Styremedlem)	166.00	30.02%	A-aksjer
Skalleberg, Atle	110.00	19.89%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	553.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27076.00	31300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27076.00	31300.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei


Note


3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

 Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

Årsregnskap for 2020

SKALLEBERG EIENDOM AS

Org.nr. 917 675 449

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av Skillebekk Regnskap AS





Resultatregnskap for 2020 SKALLEBERG EIENDOM AS


Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021


Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		853 278	894 746
Sum driftsinntekter		853 278	894 746
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	(114 943)	(114 943)
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	(794 978)	(1 187 989)
Sum driftskostnader		(909 921)	(1 302 932)
Driftsresultat		(56 643)	(408 186)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	366 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		964 770	1 230 597
Annen renteinntekt		19	189
Sum finansinntekter		964 789	1 596 786
Annen rentekostnad		(1 124 224)	(1 362 335)
Annen finanskostnad		0	(212)
Sum finanskostnader		(1 124 224)	(1 362 547)
Netto finans		(159 435)	234 239
Ordinært resultat før skattekostnad		(216 078)	(173 948)
Skattekostnad på ordinært resultat	9, 10	47 537	38 289
Ordinært resultat		(168 541)	(135 659)
Årsresultat		(168 541)	(135 659)
Overføringer			
Annen egenkapital	13	(168 541)	(135 659)
Sum		(168 541)	(135 659)



Balanse pr. 31. desember 2020 SKALLEBERG EIENDOM AS


 Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021


 Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	241 689	194 152
Sum immaterielle eiendeler		241 689	194 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 14	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	871 655	986 598
Sum varige driftsmidler		2 649 737	2 764 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 701 657	9 701 656
Lån til foretak i samme konsern	6	38 807 877	31 995 519
Andre fordringer		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		48 509 784	41 697 425
Sum anleggsmidler		51 401 210	44 656 257
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	60 849	67 042
Andre fordringer		14 772	7 718
Konsemfordringer	6	0	366 000
Sum fordringer		75 621	440 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	212 762	102 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 762	102 251
Sum omløpsmidler		288 383	543 011
Sum eiendeler		51 689 594	45 199 267



Balanse pr. 31. desember 2020 SKALLEBERG EIENDOM AS

 Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

 Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (553 aksjer à kr 500,00)	7, 13	276 500	276 500
Overkurs	13	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		837 021	837 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 755 208	1 923 749
Sum opptjent egenkapital		1 755 208	1 923 749
Sum egenkapital	13	2 592 229	2 760 770
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	48 300 000	41 205 632
Sum annen langsiktig gjeld		48 300 000	41 205 632
Sum langsiktig gjeld		48 300 000	41 205 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 666	38 550
Skyldige offentlige avgifter		2 465	17 074
Annen kortsiktig gjeld		754 234	1 177 241
Sum kortsiktig gjeld		797 364	1 232 866
Sum gjeld		49 097 364	42 438 498
Sum egenkapital og gjeld		51 689 594	45 199 267

Grimstad, 30.06.2021

Torbjørn Skalleberg
Styrets leder

Erlend Skalleberg
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2020 SKALLEBERG EIENDOM AS

Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

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.

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.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	27 076	31 300
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 076	31 300

Note 5 - Investering i Datterselskap

Datterselskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses-kost 31.12.2020	Egenkapital 2020	Resultat for 2020
Storgt 11 Grimstad AS	Grimstad	100 %	314 073	2 708 286	119 459
Storgt 12 Grimstad AS	Grimstad	100 %	1 244 154	2 096 832	401 555
Storgt 18 Grimstad AS	Grimstad	100 %	588 387	2 459 057	130 106
Tyholmen Frg 5 AS	Grimstad	100 %	965 042	1 084 454	157 774
Østregate I AS	Arendal	100 %	6 500 000	936 435	68 810
Nygaten 5 Arendal AS	Arendal	100 %	30 000	(59 133)	(10 189)
Skalleberg Eiendom Arendal AS	Arendal	100 %	30 000	(18 181)	8 920
Skalleberg Drift AS	Grimstad	100 %	30 000	33 058	354 058
Arendal Boligutvikling AS	Arendal	100 %	1	(1 978 198)	(1 209 506)
SUM			9 701 657	7 262 610	20 987

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående

Mellomværende konsern	2020	2019
Mellomværende Nygaten 5 Arendal AS	237 201	450 292
Mellomværende Storgata 11 Grimstad AS	2 059 645	2 145 928
Mellomværende Storgata 12 Grimstad AS	11 488 860	11 827 400
Mellomværende Tyholmen 5 AS	10 893 833	11 693 466
Mellomværende Storgata 18 Grimstad AS	2 154 567	1 990 902
Mellomværende Østregate I AS	2 316 678	2 754 240
Mellomværende Skalleberg Eiendom Arendal AS	1 115 790	1 133 291
Mellomværende Skalleberg Drift AS	40 939	0
Mellomværende Arendal Boligutvikling AS	8 500 365	0
Konsernbidrag	0	366 000
Netto mellomværende konsern	38 807 878	32 361 519



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført ve
A-aksjer	443	500,00	221 500,00
B-aksjer	110	500,00	55 000,00
Sum	553		276 500,00

Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Skalleberg, Torbjørn (Styreleder)	277	50,09%	A-aksjer
Skalleberg, Erlend (Styremedlem)	166	30,02%	A-aksjer
Skalleberg, Atle	110	19,89%	B-aksjer
Totalt antall aksjer	553	100,00%	

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 778 082	1 149 434	2 927 516
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 778 082	1 149 434	2 927 516
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(162 836)	(162 836)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(277 779)	(277 779)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	1 778 082	871 655	2 649 737
Årets avskrivninger		(114 943)	(114 943)
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		10 %	

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(216 078)	(173 948)
Konsernbidrag		366 000
+/- Permanente forskjeller		(366 091)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
Årets skattegrunnlag	(101 135)	(59 096)
+/- Endring i utsatt skatt	(47 537)	(38 289)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(47 537)	(38 289)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	986 598	871 655	114 943
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 869 106)	(1 970 241)	101 135
Sum midlertidige forskjeller	(882 508)	(1 098 586)	216 078
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(194 152)	(241 689)	47 537

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	60 849	67 042
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	60 849	67 042

Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	276 500	560 521	1 923 749	2 760 770
Årets resultat			(168 541)	(168 541)
Egenkapital 31.12.2020	276 500	560 521	1 755 208	2 592 229



Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon

	2020	
Gjeld til kredittinstitusjoner	(48 300 000)	(41 205 632)
Sum	(48 300 000)	(41 205 632)

Legally signed by
Erlend Skalleberg
02.08.2021

Legally signed by
Torbjørn Skalleberg
09.08.2021

Lånet er refinansiert i 2021. Av langsiktig gjeld på kr 48 300 000 forfaller kr 46 659 430,- om mer enn 5 år.

Selskapet har pant i aksjer i Østregate 1 AS pålydende kr 8 000 000,-.

Sparebanken Sør har panterett i fast eiendom for totalt kr 94 500 000 fordelt på eiendommer i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Selskap	Pant pålydende	Balanseført verdi på eiendommer 2020
Skalleberg Eiendom AS	3 000 000	1 778 082
Storgata 11 Grimstad AS	5 000 000	1 359 200
Storgata 11 Grimstad AS	500 000	205 000
Storgata 12 Grimstad AS	25 000 000	11 302 177
Storgata 12 Grimstad AS	1 500 000	909 700
Storgata 12 Grimstad AS	2 000 000	1 025 000
Storgata 12 Grimstad AS	25 000 000	0
Skalleberg Eiendom Arendal	10 000 000	0
Storgata 18 Grimstad AS	3 000 000	3 260 502
Nygaten 5 Arendal AS	3 000 000	1 282 580
Østregate I AS	2 000 000	2 050 000
Tyholmen Frg. 5 AS	25 000 000	13 072 473
Tyholmen Frg. 5 AS	3 000 000	2 050 000
Skalleberg Eiendom Arendal AS	1 500 000	1 076 775
Arendal Boligutvikling AS	10 000 000	7 028 300
Sum	119 500 000	46 399 789

Note 15 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 33 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det fremlagte resultatregnskapet og balansen gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stillingen ved årsskifte.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet har ikke Covid-19 hatt noen negativ påvirkning på driften. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i Skalleberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skalleberg Eiendom AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skalleberg Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Kristiansand, 30. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.