



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 910 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Terje Eikså
H0501
Høivold brygge 22
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Eikså
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		96 000	96 000
Sum inntekter		96 000	96 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	96 350	45 684
Sum kostnader		96 350	45 684
Driftsresultat		-350	50 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter			19
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 592 900	
Annen rentekostnad		81 415	89 602
Annen finanskostnad		20 198	1 496
Sum finanskostnader		3 694 513	91 098
Netto finans		-3 694 513	-91 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 694 863	-40 764
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 694 863	-40 764
Årsresultat		-3 694 863	-40 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 694 863	-40 764
Totalresultat		-3 694 863	-40 764
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-3 694 863	-40 764
Sum overføringer og disponeringer		-3 694 863	-40 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 592 628	2 251 668
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		6 592 628	2 251 668
Sum anleggsmidler		6 592 628	2 251 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	156 094	651 555
Sum fordringer		156 094	651 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 742	9 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 742	9 485
Sum omløpsmidler		167 836	661 040
SUM EIENDELER		6 760 464	2 912 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	450 000	450 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10		
Udekket tap	7	3 823 337	128 474
Sum opptjent egenkapital		-3 823 337	-128 474
Sum egenkapital		-3 373 337	321 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 887 741	1 962 962
Sum annen langsiktig gjeld		1 887 741	1 962 962
Sum langsiktig gjeld		1 887 741	1 962 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			220
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	8 246 060	628 000
Sum kortsiktig gjeld		8 246 060	628 220
Sum gjeld		10 133 801	2 591 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 760 464	2 912 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 934545

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 910 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamreheia 52
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Eikså
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.10.2022



Organisasjonsnr: 919 910 097
SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		96 000	96 000
Sum inntekter		96 000	96 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	96 350	45 684
Sum kostnader		96 350	45 684
Driftsresultat		-350	50 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter			19
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 592 900	
Annen rentekostnad		81 415	89 602
Annen finanskostnad		20 198	1 496
Sum finanskostnader		3 694 513	91 098
Netto finans		-3 694 513	-91 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 694 863	-40 764
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 694 863	-40 764
Årsresultat		-3 694 863	-40 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 694 863	-40 764
Totalresultat		-3 694 863	-40 764
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 694 863	-40 764
Sum overføringer og disponeringer		-3 694 863	-40 764





Organisasjonsnr: 919 910 097
SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 6 592 628 2 251 668

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 6 592 628 2 251 668

Sum anleggsmidler 6 592 628 2 251 668

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 156 094 651 555

Sum fordringer 156 094 651 555

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 11 742 9 485

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 11 742 9 485

Sum omløpsmidler 167 836 661 040

SUM EIENDELER 6 760 464 2 912 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 450 000 450 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital 450 000 450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9, 10

Udekket tap 7 3 823 337 128 474

Sum opptjent egenkapital -3 823 337 -128 474

Sum egenkapital -3 373 337 321 526



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 887 741	1 962 962
Sum annen langsiktig gjeld		1 887 741	1 962 962
Sum langsiktig gjeld		1 887 741	1 962 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			220
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	8 246 060	628 000
Sum kortsiktig gjeld		8 246 060	628 220
Sum gjeld		10 133 801	2 591 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 760 464	2 912 708



Organisasjonsnr: 919 910 097
SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		96 000	96 000
Sum driftsinntekter		96 000	96 000
Annen driftskostnad	2	96 350	45 684
Sum driftskostnader		96 350	45 684
Driftsresultat		-350	50 316
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	19
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 592 900	0
Annen rentekostnad		81 415	89 602
Annen finanskostnad		20 198	1 496
Resultat av finansposter		-3 694 513	-91 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 694 863	-40 764
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		-3 694 863	-40 764
Årsresultat		-3 694 863	-40 764
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 694 863	40 764
Sum overføringer		-3 694 863	-40 764



BALANSE

SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 592 628	2 251 668
Sum varige driftsmidler		6 592 628	2 251 668
Sum anleggsmidler		6 592 628	2 251 668
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	156 094	651 555
Sum fordringer		156 094	651 555
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 742	9 485
Sum omløpsmidler		167 836	661 040
Sum eiendeler		6 760 464	2 912 708

SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

SIDE 2

**BALANSE**

SKAVELØKKA 13 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-3 823 337	-128 474
Sum opptjent egenkapital		-3 823 337	-128 474
Sum egenkapital		-3 373 337	321 526
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 887 741	1 962 962
Sum annen langsiktig gjeld		1 887 741	1 962 962
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	220
Annen kortsiktig gjeld	6	8 246 060	628 000
Sum kortsiktig gjeld		8 246 060	628 220
Sum gjeld		10 133 801	2 591 182
Sum egenkapital og gjeld		6 760 464	2 912 708

Arendal, 14.09.2022
Styret i Skaveløkka 13 Eiendom AS


Terje Eikså
Styrets leder


Kjetil Sivertsen
styremedlem



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skaveløkka 13 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skaveløkka 13 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 i regnskapet, som angir at selskapets egenkapital pr. 31.12.2021 er negativ med kr. 3 373 337. Som angitt i note 10, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Eiervum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnshes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Skaveløkka 13 Elendom AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. september 2022
KPMG AS

Øystein A. Kvåse
Statsautorisert revisor