



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 330 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

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: Olaf Telle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	36 098	
Annen driftsinntekt	1	361 900	462 647
Sum inntekter		397 998	462 647
Kostnader			
Varekostnad		-3 249	
Lønnskostnad	4	1 256	59 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler		4 634	11 126
Annen driftskostnad		130 831	132 054
Sum kostnader		133 472	203 085
Driftsresultat		264 526	259 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	8
Annen finansinntekt		4 126	3 228
Sum finansinntekter		4 136	3 236
Annen rentekostnad		250 645	243 050
Sum finanskostnader		250 645	243 050
Netto finans		-246 509	-239 814
Ordinært resultat før skattekostnad		18 017	19 749
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	18 017	19 749
Årsresultat		18 017	19 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 017	19 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		18 017	19 749
Sum overføringer og disponeringer		18 017	19 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 608 107	3 444 975
Maskiner og anlegg			4 634
Sum varige driftsmidler		3 608 107	3 449 609
Sum anleggsmidler		3 608 107	3 449 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	9 424	
Sum fordringer		9 424	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2	13 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	13 310
Sum omløpsmidler		9 426	13 310
SUM EIENDELER		3 617 533	3 462 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		1 655	1 655
Sum innskutt egenkapital		101 655	101 655
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Udekket tap	6	1 302 941	1 320 959
Sum opptjent egenkapital		-1 302 941	-1 320 959
Sum egenkapital		-1 201 286	-1 219 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 930 803	4 014 517
Øvrig langsiktig gjeld		384 267	384 267
Sum annen langsiktig gjeld		4 315 070	4 398 784
Sum langsiktig gjeld		4 315 070	4 398 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 496	1 987
Skyldige offentlige avgifter			62 947
Annen kortsiktig gjeld		502 253	218 505
Sum kortsiktig gjeld		503 749	283 438
Sum gjeld		4 818 819	4 682 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 617 533	3 462 919



Årsberetning 2016

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 996 330 850

Virksomhetens art og hvor den drives

Skjelin Eiendom AS har i 2016 drevet med utleie av eiendommer. Foretaket har forretningssted i Halden kommune.

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2016 kr 397 998 mot kr 462 647 forrige regnskapsår. Det er foretatt en del vedlikehold. Noe av dette vedlikeholdet er regnskapsmessig ført som påkost, dvs at det er foretatt forbedringer i forhold til når eiendommen ble kjøpt.

Styret mener at det framlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier mellom balanseførte verdier på eiendommene og virkelig verdi slik at det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap ved at virksomheten drives videre. Selskapets største kreditor etter Sparebank 1 er selskapets aksjonær. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2016.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Styret anser at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Likestilling

Styret består av en mann. Grunnet selskapets størrelse er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å bedre likestilling.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Resultatdisponering

Overskuddet i Skjelin Eiendom AS på kr 18 017,33 foreslås disponert som følger:



Overført til udekket tap	18 017,33
Sum	18 017,33

Halden 30.06.2017/30.06.2017
Styret for Skjelin Eiendom AS

Henrik Skjelin
Styreleder/daglig leder



Noter 2016

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 996 330 850

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til den standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til idag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Virksomheten har ikke hatt tap på fordringer i 2016. For kundefordringer gjøres det en vurdering om det skal oppføres en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på



grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktoy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.16	3 444 975	33 378	3 478 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserede driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.16	3 444 975	33 378	3 478 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	0	-28744	-28 744
Akkumulerte nedskr. 31.12.16	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.16	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.16	3 444 975	4 634	3 449 609
Årets avskrivninger	0	4 634	4 634
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningssats	0%	0-33,33%	
Avskrivningsplan		lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital pr. 31.12.16

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

Navn	Rolle	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeand.
Henrik Skjelin	Daglig leder/ Styreleder	100	100	100,00	100,00
Sum		100	100	100,00	100,00

Ansvarlig lånekapital utgjør kr 384 267. Eier har i tillegg utlån kr 502 253.



Note 4 - Lønnskostnader mv.

	2016	2015
Lønnskostnader	0	37 595
Arbeidsgiveravgift	0	22 310
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	59 905

Foretaket har ikke hatt ansatte i løpet av inntektsåret 2016.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke blitt utbetalt lønn til daglig leder i 2016

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha OTP, og har heller ikke anskaffet slik ordning.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattegrunnlag	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	18 017	19 748
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-161 916	6 854
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Årets skattegrunnlag	-143 899	26 602

Foretaket har et fremførbart skattemessig underskudd på kr 1 309 020. Ut fra forsiktighets hensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel

Note 6 - Egenkapital

Aksjekapital	Overkurs	Annen	Opptjent	Sum
--------------	----------	-------	----------	-----



			innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 31.12.2015	100 000	1 655	-1 320 959	-1 219 304	
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2016	100 000	1 655	-1 320 959	-1 219 304	
Årsresultat			18 017	18 017	
Egenkapital 31.12.2016	100 000	1 655	-1 302 942	-1 201 287	