



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 046 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKUDE BYGG ESEBJØR AS  
Forretningsadresse: Esebjør 10  
4270 ÅKREHAMN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Arne Egil Thorsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### 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, 01.05.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	43 161	38 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 161</b>	<b>38 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 161</b>	<b>-38 084</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			9 979
Annen rentekostnad		355 593	426 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 593</b>	<b>436 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 593</b>	<b>-436 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 754	-474 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 554 613	3 540 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 554 613</b>	<b>3 540 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 554 613</b>	<b>3 540 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	81
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6</b>	<b>81</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6</b>	<b>81</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 554 619</b>	<b>3 540 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7, 8	1 189 963	791 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 189 963</b>	<b>-791 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-989 963</b>	<b>-591 208</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 516 372	1 920 736
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 799 443	1 607 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 815</b>	<b>3 528 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 815</b>	<b>3 528 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 767	177 116
Annen kortsiktig gjeld			426 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 767</b>	<b>603 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 544 582</b>	<b>4 131 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 554 619</b>	<b>3 540 724</b>



# Årsregnskap

**2018**

**DS Esebjør 10 AS**

Org.nr.: 892 046 972



## DS Esebjør 10 AS

Årsregnskap 2018

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	43 161	38 084
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 161</b>	<b>38 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 161</b>	<b>-38 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	9 979
Annen rentekostnad		355 593	426 310
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-355 593</b>	<b>-436 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>
<b>Anvendelse</b>			
Overført annen egenkapital		398 754	474 373
<b>Sum anvendelse</b>		<b>-398 754</b>	<b>-474 373</b>



## DS Esehjør 10 AS

Årsregnskap 2018

### Balanse

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	5	3 554 613	3 540 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 554 613</b>	<b>3 540 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 554 613</b>	<b>3 540 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6	81
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6</b>	<b>81</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 554 619</b>	<b>3 540 724</b>



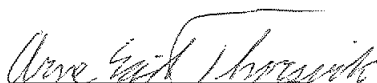
## DS Esebjør 10 AS


Årsregnskap 2018

## Balanse

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7, 8	-1 189 963	-791 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 189 963</b>	<b>-791 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-989 963</b>	<b>-591 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 516 372	1 920 736
Konsernlån	3	1 799 443	1 607 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 815</b>	<b>3 528 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 767	177 116
Annen kortsiktig gjeld		0	426 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 767</b>	<b>603 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 544 582</b>	<b>4 131 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 554 619</b>	<b>3 540 724</b>

Åkrehamn, 28.6 2019

  
Arne Egil Thorsvik  
styreleder

  
Svein Jarle Eriksen  
daglig leder



## DS Esebjør 10 AS - Årsregnskap 2018

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Note 2 Lønnskostnader m.m.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av 2018, og det er dermed ikke utbetalt lønn. Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret for 2018.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar ekskl. mva for 2018 utgjør kr 8 000.  
Annen bistand regnskap og ligningspapirer ekskl. mva utgjør kr 7 000.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernstruktur:

Morselskap: DS Invest AS

DS Esebjør 10 AS	100 %
PBS Bemanning AS	100 %
PBS Stongveien AS	100 %

Gjeld	2018	2017
Lån fra DS Invest AS	539 971	358 799
Lån fra PBS AS	1 205 586	1 205 586
Lån fra PBS Bemanning AS	53 886	43 386
<b>Sum</b>	<b>1 799 443</b>	<b>1 607 771</b>



## DS Esebjør 10 AS - Årsregnskap 2018

### Noter

#### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-398 754	-474 373
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 860	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-427 614</b>	<b>-474 373</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Fordringer	0	-28 860	-28 860
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-28 860</b>	<b>-28 860</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 201 962	-774 348	427 614
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 201 962	803 208	-398 754
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 516 372
<b>Sum</b>	<b>2 516 372</b>
Balanseført verdi av fast eiendom som er pantsatt for egen gjeld	3 554 613

Lånet er avdragsfritt frem til banken sier noe annet.

Løpetid er i utgangspunktet satt til 12 år og effektiv rente på 4,88 % p.a.



## DS Esebjør 10 AS - Årsregnskap 2018

### Noter

--

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i DS Esebjør 10 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
DS Invest AS	200	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2017	200 000	-791 208	-591 208
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>200 000</b>	<b>-791 208</b>	<b>-591 208</b>
Årets resultat		-398 754	-398 754
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>200 000</b>	<b>-1 189 963</b>	<b>-989 963</b>

### Note 8 Fortsatt drift

Selskapets styre er kjent med at aksjekapitalen på kr 200 000 er tapt i sin helhet. Rentekostnader på banklån er årsaken til dette.

Aksjene i DS Esebjør 10 AS er solgt i 2019. På bakgrunn av dette salget kan det slås fast at det er merverdier i selskapets eiendom.



KPMG AS  
Karmsundgata 72  
5529 Haugesund

Telephone +47 04063  
Fax +47 52 70 37 70  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i DS Esebjør 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert DS Esebjør 10 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 398 754. 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 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 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.

### Offiserer

KPMG AS is 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.

Utløst/forlatt revisorer medlemmer av Det norske Revisorsforbund

Oslo	Friestad	Mo + Karvik	Østfold
Ålesund	Haugesund	Stavanger	Trondheim
Bergen	Karvik	Sandnessjøen	Tvedestrand
Breivik	Kristiansund	Stjørdalen	Tvedestrand
Østnes	Kristiansund	Stjørdalen	Ålesund



Revisors beretning - 2018  
DS Esebjør 10 AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

#### 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 bokførings-skikk i Norge.

Haugesund 28. juni 2019  
KPMG AS

Roald Stakland  
Statsautorisert revisor