



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 549 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKUTEVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 68
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Gisle Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		935 356	1 018 321
Sum inntekter		935 356	1 018 321
Kostnader			
Annen driftskostnad		262 668	714 657
Sum kostnader		262 668	714 657
Driftsresultat		672 688	303 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			158
Sum finansinntekter			158
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 650	41 570
Annen rentekostnad		257 302	331 001
Sum finanskostnader		330 952	372 571
Netto finans		-330 952	-372 413
Ordinært resultat før skattekostnad		341 736	-68 749
Skattekostnad på ordinært resultat	1	75 182	-15 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 554	-53 624
Årsresultat		266 554	-53 624
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			631 264
Annen egenkapital		266 554	-684 887
Sum overføringer og disponeringer		266 554	-53 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	53 711	128 893
Sum immaterielle eiendeler		53 711	128 893
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 967 501	16 642 469
Sum varige driftsmidler		17 967 501	16 642 469
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		783 860	783 860
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		798 860	798 860
Sum anleggsmidler		18 820 072	17 570 222
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 666 681	3 624 829
Sum varer		3 666 681	3 624 829
Fordringer			
Kundefordringer		236 246	141 646
Andre fordringer		9 096	9 096
Sum fordringer		245 342	150 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 299	64 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 299	64 751
Sum omløpsmidler		3 983 321	3 840 322
SUM EIENDELER		22 803 393	21 410 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 634 451	3 367 897
Sum opptjent egenkapital		3 634 451	3 367 897
Sum egenkapital		3 734 451	3 467 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 930 000	7 315 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 070 000	4 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	11 385 000
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	11 385 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 314	4 314
Leverandørgjeld		1 186 859	34 552
Kortsiktig konserngjeld		6 614 308	4 790 547
Annen kortsiktig gjeld		263 461	1 728 234
Sum kortsiktig gjeld		8 068 943	6 557 647
Sum gjeld		19 068 943	17 942 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 803 394	21 410 544



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
SALGSINNTEKTER	1,2,3	89 032 754	75 449 949
Sum inntekter		89 032 754	75 449 949
Kostnader			
VAREKOSTNAD			282 937
LØNNSKOSTNADER	4	78 076 808	64 174 702
ORDINÆRE AVSKRIVINGER	5	246 442	247 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	7 603 413	6 417 241
Sum kostnader		85 926 663	71 122 580
Driftsresultat		3 106 091	4 327 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1		11 572
Sum finansinntekter			11 572
Annen rentekostnad	1	329 165	508 163
ANNEN FINANSKOSTNAD	1	24 904	16 589
Sum finanskostnader		354 069	524 752
Netto finans		-354 069	-513 180
Ordinært resultat før skattekostnad		2 752 022	3 814 189
SKATTEKOSTNAD PÅ ORD. RESULTAT	7	640 222	894 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 111 800	2 919 243
Årsresultat		2 111 800	2 919 243
Overføringer og disponeringer			
OVERFØRING ANNEN EGENKAPITAL		2 111 800	2 919 243
Sum overføringer og disponeringer		2 111 800	2 919 243



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	117 201	407 148
Sum immaterielle eiendeler		117 201	407 148
Varige driftsmidler			
TOMTER, BYGGNINGER	5,8	17 587 244	16 396 469
MASKINER, INVENTAR OG TRANSPORTMIDLER	5,8		
DRIFTSLØSØRE, TRANSPORTMIDLER	5,8	735 500	459 000
Sum varige driftsmidler		18 322 744	16 855 469
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	15 000	15 000
ANDRE FORDRINGER	8	128 861	54 461
Sum finansielle anleggsmidler		143 861	69 461
Sum anleggsmidler		18 583 806	17 332 078
Omløpsmidler			
Varer			
PROSJEKT I ARBEID	1,3,8	3 666 680	3 624 829
Sum varer		3 666 680	3 624 829
Fordringer			
KUNDEFORDRINGER	1	13 381 348	12 035 977
ANDRE FORDRINGER	1	505 129	622 701
Sum fordringer		13 886 477	12 658 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	10	3 681 579	2 421 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 681 579	2 421 652
Sum omløpsmidler		21 234 736	18 705 159
SUM EIENDELER		39 818 542	36 037 237




Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	11,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL	12	4 550 838	2 439 039
Sum opptjent egenkapital		4 550 838	2 439 039
Sum egenkapital		4 650 838	2 539 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 614 062	7 653 447
ØVRIG LANGSIKTIG GJELD	6,8	4 070 000	4 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 684 062	11 723 447
Sum langsiktig gjeld		11 684 062	11 723 447
Kortsiktig gjeld			
GJELD TIL KREDITTINSTITUSJNER	8	4 314	1 311 692
Leverandørgjeld	6	390 394	507 880
BETALBAR SKATT	7	350 275	
SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER		9 897 265	7 825 242
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	6	12 841 393	12 129 939
Sum kortsiktig gjeld		23 483 641	21 774 753
Sum gjeld		35 167 703	33 498 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 818 541	36 037 239



 BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

 BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2021



Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2021

BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Resultatregnskap

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
935 356	1 018 321	Salgsinntekt	89 032 754	75 449 949
935 356	1 018 321		89 032 754	75 449 949
-	-	Varekostnad	-	282 937
-	-	Lønnskostnad	78 076 808	64 174 702
-	-	Avskrivn.på varige driftsm. og immat.eiendel	246 442	247 700
262 668	714 657	Annen driftskostnad	7 603 413	6 417 241
672 688	303 664	Driftsresultat	3 106 091	4 327 369
-	-	Inntekt på investering i datter selskap	-	-
-	-	Annen renteinntekt	-	11 572
-	158	Anne finansinntekt	-	-
-	-	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-	-
-73 650	-41 570	Rentekostnader konsernet	-	-
-257 302	-331 001	Annen rentekostnad	-329 165	-508 163
-	-	Annen finanskostnad	-24 904	-16 589
341 736	-68 748	Ordinært resultat før skattekostnad	2 752 022	3 814 189
-75 182	15 125	Skattekostnad på ordinært resultat	-640 222	-894 946
266 554	-53 623	Ordinært resultat	2 111 800	2 919 243
266 554	-53 623	Årsresultat	2 111 800	2 919 243
-	-	Anvendelse av årsresultatet		
-	-	Utbytte	-	-
266 554	-53 624	Annen egenkapital	2 111 800	2 929 243
-	-	Udekket tap	-	-
266 554	-53 624	Sum anvendelse	2 111 800	2 929 243



BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2021

Balanse

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
		Eiendeler		
		Anleggsmidler		
53 711	128 893	Utsatt skattefordel	7 117 201	407 148
53 711	128 893	Sum immaterielle eiendeler	117 201	407 148
17 967 501	16 642 469	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8 17 587 244	16 396 469
-	-	Maskiner, inventar og transportmidler	5,8 -	-
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kont.maskin	5,8 735 500	459 000
17 967 501	16 642 469	Sum varige driftsmidler	18 322 744	16 855 469
783 860	783 860	Investering i datterselskap	9 -	-
15 000	15 000	Investering aksjer og andeler	9 15 000	15 000
-	-	Andre fordringer	8 128 861	54 461
798 860	798 860	Sum finansielle anleggsmidler	143 861	69 461
18 820 072	17 570 222	Sum anleggsmidler	18 583 805	17 332 078
		Omløpsmidler		
3 666 681	3 624 829	Prosjekt under oppføring	1, 3, 8 3 666 680	3 624 829
236 246	141 646	Kundefordringer	1 13 381 348	12 035 977
-	-	Fordringer på konsernselskaper	6 -	-
9 096	9 096	Andre fordringer	1 505 129	622 701
245 342	150 742	Sum fordringer	13 886 476	12 658 678
71 299	64 751	Bankinnskudd, kontanter og lignende	10 3 681 579	2 421 652
3 983 322	3 840 322	Sum omløpsmidler	21 234 735	18 705 159
22 803 393	21 410 544	Sum eiendeler	39 818 540	36 037 238



BankID Signing
Ingjerd Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2021

Balanse

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
		Egenkapital og gjeld		
		Egenkapital		
		Aksjekapital	11, 12	
100 000	100 000		100 000	100 000
100 000	100 000	Sum innskutt egenkapital		100 000
		Opptjent egenkapital		
		Annen egenkapital	12	
3 634 451	3 367 897		4 550 838	2 439 039
3 634 451	3 367 897	Sum opptjent egenkapital		4 550 838
3 734 451	3 467 897	Sum egenkapital		4 650 838
		Gjeld		
		Annen langsiktig gjeld		
		Gjeld til kredittinstitusjoner	8	
6 930 000	7 315 000		7 614 062	7 653 447
4 070 000	4 070 000	Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	4 070 000
11 000 000	11 385 000	Sum annen langsiktig gjeld		11 684 062
		Kortsiktig gjeld		
		Gjeld til kredittinstitusjoner	8	
4 314	4 314		4 314	1 311 692
1 186 859	34 552	Leverandørgjeld	6	390 394
6 614 308	4 790 547	Gjeld til konsernselskaper	6	-
-	-	Betalbar skatt	7	350 275
-	-	Skyldige offentlige avgifter		9 897 265
-	-	Utbytte		7 825 242
263 461	1 728 234	Annen kortsiktig gjeld	6	12 841 393
8 068 942	6 557 647	Sum kortsiktig gjeld		23 483 641
19 068 942	17 942 647	Sum gjeld		35 167 703
22 803 393	21 410 544	Sum egenkapital og gjeld		39 818 540

Bergen, 7. september 2022
I styret for Skuteviken Eiendom AS

Jon Gisle Johannessen
styrets leder / daglig leder

Ingjerd Sørås
styremedlem



BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2021

Kontantstrømoppstilling

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
341 736	-68 749	Årsresultat	2 752 022	3 814 189
-	-	Gevinst ved salg av varige driftsmidler	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger	246 442	247 700
-	-	Endring skatt	-	-
1 015 855	-78 860	Endring i prosjekt i arbeid, debitorer og kreditorer	-1 504 708	269 357
-1 464 770	60 859	Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 826 651	-2 701 910
-107 179	-86 750	Netto likviditetsendring fra virksomhet	4 320 407	1 629 336
Likvider tilført/brukt på investeringer				
-1 325 032	-3 161 964	Salg av varige driftsmidler		455 000
-	-	Investering i varige driftsmidler	-1 713 717	-3 495 964
-	-	Endring andre investeringer	-	-
-1 325 032	-3 161 964	Netto likviditetsendring fra investering	-1 713 717	-3 040 964
Likvider tilført/brukt på finansiering				
1 823 761	916 670	Endring av langsiktig gjeld	-39 385	703 333
-385 000	2 352 474	Endring av kortsiktig gjeld	-1 307 378	589 740
-	-	Utbetalt utbytte/Utbytte	-	-
1 438 761	3 269 144	Netto likviditetsendring fra finansiering	-1 346 763	1 293 073
64 750	44 320	Likviditetsbeholdning per 01.01	2 421 652	2 540 206
6 550	20 431	Netto endring likvider gjennom året	1 259 927	-118 555
71 299	64 750	Likviditetsbeholdning 31.12.	3 681 579	2 421 652



BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvart aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form, samt å gi et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling ved årsslutt. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Konsolidering

Per 31.12.2021 bestod konsernet av mor Skuteviken Eiendom AS, datterselskapene Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell. Tilknyttede selskaper er ikke med i konserntall. Regnskap fra UBA Skuteviken Personell er i 2021 ikke tatt med i konsolideringen, da regnskapet ikke forligger, og gjennom 2021 har det ikke vært vesentlig drift. Regnskapet ansees ikke som vesentlig for konsernregnskapet.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Foretakets virksomhet består av utleie av eiendom og kjøp og salg av eiendommer. I datterselskapet er virksomheten utleie av arbeidskraft, først og fremst til bygg og anleggsvirksomhet. Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

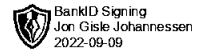
Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekredsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.



Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Noter

Pensjonsforpliktelser og pensjonkostnad

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årlig innbetaling til forsikringsselskapet, herunder årlig premie, kostnadsføres som pensjonskostnad. Pensjonskostnaden klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat-skatt; dvs. at skatter kostnadsføres når de påløper slik at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres medmindre det ikke er sannsynlig at skatteposisjonen kan komme til anvendelse.

Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskap og tilknyttet selskap virksomheter vurderes etter kostmedtoden i selskaps regnskapet. Kostmedtoden innebærer at investeringen er vurdert til anskaffelseskost medmindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når antatt gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført beløp. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og utdelninger 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 utdelningen går til fradrag i anskaffelseskost.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Prosjekt under oppføring, Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt

Kostnader er påløpt ved kjøp av tomt og oppføring av leiligheter. Inntekter resultatføres når de opptjenes. Kostnader sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.



Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Note 2 Segmentinformasjon

Konsernet	Geografisk	2020	2021
Salgsinntekter bygg og anlegg	Hordaland	70 805 213	85 657 945
Salgsinntekter utleie av eiendom	Hordaland	4 189 736	3 374 809
Gevinst ved salg av anleggsmidler	Hordaland	455 000	-
SUM		<u>75 449 949</u>	<u>89 032 754</u>

Morselskapet	Geografisk	2020	2021
Salgsinntekter bygg og anlegg	Hordaland	-	-
Salgsinntekter utleie av eiendom	Hordaland	1 018 321	935 356
		<u>1 018 321</u>	<u>935 356</u>

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

<i>Nærstående part:</i>	<i>Tilknytning</i>
Skuteviken Eiendom AS	Morselskap
Skuteviken Personell AS	Datter med 100% eierandel

Transaksjoner med nærstående parter er foretatt som en del av den ordinær virksomhet og til markedsmessige priser. De vesentlige transaksjonene som er foretatt er som følger:

Salg av byggetjenester fra Skuteviken Personell AS til morselskapet er bokført til kr. 948 230. Mellomværende i konsernet renteberegnes.



Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	2020	2021	2020	2021
Lønninger	-	-	55 457 690	66 945 318
Arbeidsgiveravgift	-	-	7 607 490	9 590 944
Pensjonskostnader	-	-	751 189	992 896
Andre ytelser	-	-	358 333	547 650
Lønnskostnader	-	-	64 174 702	78 076 808
Gjennomsnittlig antall ansatte/årsverk	-	-	136	130
Antall ansatte per 31.12.	-	-	218	216

Styremedlemmer mottar ikke styrehonorar fra selskapet.

Det er ikke avtale om bonus til ledere eller styrets leder, eller godtgjørelse ved opphør av verv.

Daglig leder hever sin lønn i datterselskapet, Skuteviken Personal AS for 2021 kr. 660 500

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet i 2021 utgjør kr 26 000 og totalt for konsernet utgjør det kr 79 000.

I tillegg kommer bistand, for morselskapet i 2021 kr. 16 500 og totalt for konsernet utgjør bistand kr. 27 500.

Beløpene er ex mva.

Revisjon og revisjonsbeslektede tjenester dekker følgende:

Alt arbeid som lov og god revisjonsskikk setter krav om for at revisor skal kunne avgi sin revisjonsberetning ihht ISA700 til konsernregnskapet og årsregnskapet til morselskapet.

Herunder nødvendig ekstrarbeid og veiledning i forhold til å kunne avlegge regnskapet i samsvar med lovgivningens krav.

Underskrift på næringsoppgave og lønns- og pensjonskostnader, jf SA 3801 Revisors kontroll kontroll med skatter og avgifter. Avtalte kontrollhandlinger etter anmodning fra ledelsen/ pålegg fra generalforsamlingen; kfr. ISRS 4400. Begrenset revisjon av regnskaper, jf ISA 805 Arbeid knyttet til attestasjon / bekreftelser pålagt valgt revisor gjennom lovgivningen,

Obligatorisk tjenestepensjon

Morselskapet faller ikke inn under loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet i konsernet faller inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som dekker lovens krav.



BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Note 5 Varige driftsmidler - mor

	Boligeiendom	Sum
Kostpris 01.01.	16 396 469	16 396 469
+ tilgang i året	1 571 032	1 571 032
- avgang i året	-	-
Kostpris 31.12	17 967 501	17 967 501
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	-	-
+ årets ordinære avskrivninger	-	-
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	-	-
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	-	-
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	17 967 501	17 967 501
Økonomisk levetid	avkrives ikke	

Note 5 Varige driftsmidler - konsern

	Bolig - eiendom	Biler	Maskiner og inventar	Sum
Kostpris 01.01.	16 396 469	1 255 070	570 844	18 222 383
Tilgang i året til kostpris	1 190 775	522 942	0	1 713 717
Avgang i året til kostpris	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	17 587 244	1 778 012	570 844	19 936 100
Akk. avskr./nedskr. 01.01.	0	810 670	556 244	1 366 914
Årets avskrivning/nedskrivning	0	238 142	8 300	246 442
Akk. avskrivning på avgang	0	0	0	0
Akk. avskr./nedskr 31.12.	0	1 048 812	564 544	1 613 356
Balanseført verdi 31.12.	17 587 244	729 200	6 300	18 322 744
Avskrivningsplan	avskrives ikke 5 års levetid 3 års levetid			

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



BankID Signing
Ingjerd Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Note 6 Mellomværende med selskap og nærstående i Mor

	31.12.2020	31.12.2021
Gjeld		
Skuteviken Personell AS, leverandørgjeld		1 185 286
Skuteviken Personell AS, (kortsiktig)	4 790 547	6 614 308
Jon Gisle Johannessen, aksjonær (kortsiktig og langsiktig)	5 684 182	4 222 333
Ingjerd Sørås, aksjonær (kortsiktig)	29 269	29 269
Sum kortsiktig gjeld	10 503 998	12 051 196

Note 7 Skatt

	Mor		Konsern	
	2020	2021	2020	2021
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skatt	-68 749	341 736	3 814 189	2 752 022
Permanente forskjeller	-	-	7 745	23 822
Endring midlertidige forskjeller	-234 286	-256 103	-185 417	-396 258
Gevinst ved realisasjon av aksjer	-	-	-	-
Andre skattemessige poster	-	-85 633	-3 939 552	-787 426
Grunnlag betalbar skatt	-303 035	-	-303 035	1 592 160
Skatt 22%	-	-	-	350 275
Utsatt skattefordel	-	-	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-	350 275
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-	350 275
Brutto endring utsatt skatt	-15 125	75 182	894 946	289 947
Årets totale skattekostnad	-15 125	75 182	894 946	640 222

	2020	2021	2020	2021
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-	350 275
Betalbar skatt tidligere år	-	-	-	-
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	-	-	-	350 275

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

	2020	2021	2020	2021
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	2 000 469	2 256 572	2 097 879	2 291 425
Omløpsmidler	-	-	-526 156	-323 444
Gjeld	-	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-2 586 345	-2 500 712	-3 422 397	-2 500 712
Sum	-585 876	-244 140	-1 850 674	-532 731
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-128 893	-53 711	-407 148	-117 201



BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Morselskap

	31.12.2020	31.12.2021
Fordringer med forfall senere enn ett år, er depositum for leiligheter	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0
Gjeld som er sikret med pant	7 315 000	6 930 000
Bokfør verdi av eiendeler stillet som pantsikkerhet:		
Eiendommer anleggsmidler	16 642 469	17 967 501
Eiendommer prosjekt i arbeid	0	0

Konsern

	31.12.2020	31.12.2021
Fordringer med forfall senere enn ett år, er depositum for leiligheter	54 461	128 861
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år		
Gjeld som er sikret med pant	7 653 447	7 614 062
Bokfør verdi av eiendeler stillet som pantsikkerhet:		
Biler	444 400	729 200
Eiendommer anleggsmidler	16 396 469	17 587 244
Eiendommer/ tomt prosjekt i arbeid	3 624 829	3 666 680
Konsernet har en kassakredittlimit	4 000 000	4 000 000
Pantstillelse og sikkerhet er samlet kr.	42 500 000	19 870 682
Sikkerheten er i:		
Mellomværende med morselskapet og Skuteviken Personell AS	10 000 000	0
Kundefordringer	19 000 000	19 000 000
Eiendom bokført i Skuteviken Eiendom AS	13 500 000	0
Biler		870 682

Note 9 Datterselskap og tilknyttede selskaper

Kostmetode er benyttet

Selskap	Skuteviken	UBA	Skuteviken Utvikling AS
	Personell AS	Skuteviken Personell	
Forretningskontor	Bergen	Vilnius, Litauen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	50 %
Andel stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	50 %
Anskaffelseskost	152 596	23 564	15 000
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	2 080 505	-	-20 000
Resultat ifølge siste årsregnskap	1 979 505	-	-12 000
Balanseført verdi	783 860	23 564	15 000
	Datter	Datter	tilknyttet

Konsernregnskapet består av Skuteviken Eiendom AS, Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell.

Note 10 Bankinnskudd - konsern

	2020	2021
Bundne skattetrekksmidler	2 356 901	2 853 334



Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2021

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere

	Engasjement	Antall aksjer:	Andel i %	Stemmeandel
<i>Selskapets aksjonær er:</i>				
Ingjerd Sørås	styremedlem	500	50 %	50 %
Jon Gisle Johannessen	styrets leder / daglig leder	500	50 %	50 %
Sum		1 000	100 %	100 %

Aksjekapitalen er på kr. 100 000.-, fordelt på 1 000 aksjer. Alle pålydene kr. 100.-.

Note 12 Egenkapital mor

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	100 000	3 367 897	3 467 897
Årets resultat	-	266 554	266 554
Utbytte	-	-	-
Per 31.12.	100 000	3 634 451	3 734 451

Egenkapital konsern

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	100 000	2 439 038	2 539 039
Årets resultat	-	2 111 800	2 111 798
Utbytte	-	-	-
Per 31.12.	100 000	4 550 838	4 650 838



BankID Signing
Ingrid Sørås
2022-09-08

BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

ÅRSBERETNING 2021 - SKUTEVIKEN EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Skuteviken Eiendom AS er et holdingsselskap med eierskap på 100% i Skuteviken Personell AS. Konsernets hovedbeskjeftigelse er å drive med bemanning innen bygg- og anleggsbransjen. Personelluteleie drives i sin helhet i datterselskapet Skuteviken Personell AS. Morselskapet er et eiendomsselskap som eier og leier eiendom for utleie, samt kjøp og salg av eiendom. Hovedkontoret i datterselskapet og forretningsdriften i morselskapet drives fra Bergen.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet og konsernregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Selskapet forventer et forventet overskudd for 2022 og selskapets styre mener således at regnskapet kan avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.

Bedriften er ikke blitt rammet av covid 19 epidemien med nevneverdig effekt.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 1525 dager i 2021, noe som utgjorde ca. 5,3% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, da en betydelig andel av sykefraværet er covidrelatert.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i stor materielle skader eller personskader.

Likestilling


Det er ingen ansatte i morselskapet. Konsernet har pr utgangen av året 216 ansatte, av disse er 2 kvinner. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn, det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.



 BankID Signing
Ingjerd Sørås
2022-09-08

 BankID Signing
Jon Gisle Johannessen
2022-09-09

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har ikke opprettet styreansvarsforsikring

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter tilfredsstillende uttrykk for morselskapet og konsernets resultat for 2021 og dets økonomiske stilling ved årsskiftet for hhv morselskapet og konsernet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet hadde et overskudd på kr. 266 554

Konsernet hadde et overskudd på kr. 2 111 800

Bergen, 07.09.2022

Jon Gisle Johannessen
Styrets leder / daglig leder

Ingjerd Sørås
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Skuteviken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Skuteviken Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 266 554 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 2 111 800 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 og konsernets 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

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

Bergen, 09.09.2022
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor