



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 857 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIEN BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Bjønnveien 23  
3962 STATHELLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 09.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	27 843	
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 843</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 843</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	
Annen rentekostnad		49 423	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 423</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-49 358</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 201</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-77 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-77 201</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 201</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-77 201	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-77 201</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		5 747 561	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 407	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 407	
Sum omløpsmidler		5 777 968	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 777 968</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	40 000	
Sum innskutt egenkapital		40 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	82 771	
Sum opptjent egenkapital		-82 771	
Sum egenkapital	3, 6	-42 771	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 054 574	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>4 054 574</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 054 574</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 357	
Annen kortsiktig gjeld		1 406 808	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 766 166</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 820 740</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 777 968</b>	<b>0</b>



# Årsregnskap 2017

## Skien Boligselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 857 966



## RESULTATREGNSKAP

### SKIEN BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	4	27 843	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 843</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 843</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		65	0
Annen rentekostnad		49 423	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 358</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 201	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-77 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-77 201</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		77 201	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-77 201</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

**SKIEN BOLIGSELSKAP AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		5 747 561	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 407	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 777 968</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 777 968</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

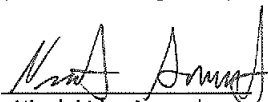
**SKIEN BOLIGSELSKAP AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	40 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-82 771	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-82 771</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-42 771</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 054 574	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 054 574</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		359 357	0
Annen kortsiktig gjeld		1 406 808	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 766 166</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 820 740</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 777 968</b>	<b>0</b>

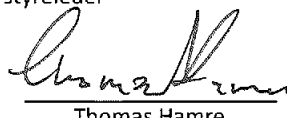
30.03.2018

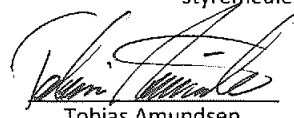
Styret i Skien Boligselskap AS

  
Frederic Kristoffersen  
styreleder

  
Nicolai Idar Amundsen  
styremedlem

  
Stefan Marius Kristoffersen  
styremedlem

  
Thomas Hamre  
styremedlem

  
Tobias Amundsen  
styremedlem



## 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 23 % 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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skien Boligselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,00	40 000
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Omana Invest AS	10	25,0	25,0
Pancom Real Estate AS	10	25,0	25,0
SMK Bygg AS	10	25,0	25,0
Thomas Hamre	10	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Hamre	styremedlem	10

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
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	-77 201	0
Permanente forskjeller	-5 570	0



Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-82 771</b>	<b>0</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:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-82 771	0	82 771
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	82 771	0	-82 771
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 08.02.2017</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Stiftelseskostnader		-5 570	-5570
Årets resultat		-77 201	-77 201
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>40 000</b>	<b>-82 771</b>	<b>-42 771</b>

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Sum	0	0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har ikke ansatte pr 31.12.2017 og har derfor ikke plikt til å etablere tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og har derfor ingen kostnader til revisjon eller annen bistand fra revisor.



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2017	2016
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Sum	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Sum	0	0
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør pr 31.12.2017 kr 4 054 574.  
Balansført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 5 747 561.

## Note 6 Fortsatt drift

Skien Boligselskap AS er et eiendomsselskap som bygger og selger eiendom til det åpne markedet. Selskapet har ingen salgsinntekter i 2017 grunnet at det er prosjekt under løpende bygging og gjennomføring. Eiendommene som utvikles og bygges er planlagt realisert delvis i 2018 og delvis i 2019.

Selskapet har mye innlånt kapital. Dette er i henhold til styret og eiernes planer. Det er gode forutsetninger for fortsatt drift.



## Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i SKIEN BOLIGSELSKAP AS org.nr 918857966

Ordinær generalforsamling i SKIEN BOLIGSELSKAP AS ble avholdt 31.03.2018 kl 12 i selskapets lokaler på Stathelle.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer:
Omana Invest AS	10
Pancom Real Estate AS	10
SMK Bygg AS	10
Thomas Hamre	10

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Frederic Kristoffersen åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og en person til å signere protokollen sammen med møteleder

Frederic Kristoffersen ble valgt som møteleder. Ole-Marthin Amundsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### 4. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2017 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2017.

### 5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres til udekket tap. Vedtaket var enstemmig.

### 6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

STATHELLE, 31.03.2018

  
Frederic Kristoffersen

  
Ole-Marthin Amundsen