



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 687 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGERAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fredneskroken 7
3933 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Alexander Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	21 520	27 676
Sum kostnader		21 520	27 676
Driftsresultat		-21 520	-27 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		523 595	
Annen renteinntekt		129 392	105 025
Sum finansinntekter		652 987	105 025
Netto finans		652 987	105 025
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	135 191	6 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		496 275	71 344
Årsresultat		496 275	71 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		496 275	71 344
Totalresultat		496 275	71 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 275	71 344
Sum overføringer og disponeringer		496 275	71 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	948 117	948 117
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		2 473 186	2 343 796
Sum finansielle anleggsmidler		3 421 303	3 291 913
Sum anleggsmidler		3 421 303	3 291 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		523 595	
Sum fordringer		523 595	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 532	66 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 532	66 640
Sum omløpsmidler		528 127	66 640
SUM EIENDELER		3 949 430	3 358 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	3	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 584 723	2 088 448
Sum opptjent egenkapital		2 584 723	2 088 448
Sum egenkapital		3 334 723	2 838 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	221 027	288 842
Sum avsetninger for forpliktelser		221 027	288 842
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		221 027	288 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 350	1 734
Betalbar skatt	5	203 006	
Annen kortsiktig gjeld		185 323	229 528
Sum kortsiktig gjeld		393 679	231 263
Sum gjeld		614 706	520 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 949 430	3 358 552



Årsrapport 2018

Skagerak Eiendom AS

Organisasjonsnummer 982 687 063

Årsregnskap
* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter til regnskapet

Revisors beretning



Skagerak Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	21 520	27 676
Sum driftskostnader		21 520	27 676
Driftsresultat		-21 520	-27 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		523 595	0
Annen renteinntekt		129 392	105 025
Resultat av finansposter		652 987	105 025
Ordinært resultat før skattekostnad		631 466	77 349
Skattekostnad på ordinært resultat	5	135 191	6 005
Ordinært resultat		496 275	71 344
Årsoverskudd		496 275	71 344
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		496 275	71 344
Sum overføringer		496 275	71 344



Skagerak Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	948 117	948 117
Lån til foretak i samme konsern		2 473 186	2 343 796
Sum finansielle anleggsmidler		3 421 303	3 291 913
Sum anleggsmidler		3 421 303	3 291 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		523 595	0
Sum fordringer		523 595	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 532	66 640
Sum omløpsmidler		528 127	66 640
Sum eiendeler		3 949 430	3 358 552



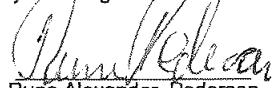
Skagerak Eiendom AS


Balanse

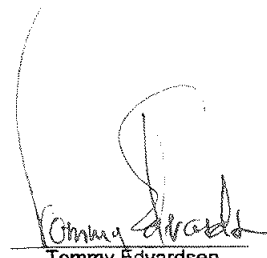
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 584 723	2 088 448
Sum opptjent egenkapital		2 584 723	2 088 448
Sum egenkapital		3 334 723	2 838 448
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	221 027	288 842
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 350	1 734
Betalbar skatt	5	203 006	0
Annen kortsiktig gjeld		185 323	229 528
Sum kortsiktig gjeld		393 679	231 263
Sum gjeld		614 706	520 105
Sum gjeld og egenkapital		3 949 430	3 358 552


Arild Arne Pettersen
styreleder

Porsgrunn 06 06 2019
Styret i Skagerak Eiendom AS


Rune Alexander Pedersen


Per Bosvik
styremedlem


Tommy Edvardsen
styremedlem



Noter Skagerak Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og eventuelle rabatter. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investering i andre selskaper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter Skagerak Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon i 2018 utgjør kr 15 000.

I tillegg er det kostnadsført honorar for tjenester utover ordinær revisjon med kr 11 880.

Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skagerak Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000,00	750 000
Sum	750		750 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frednes Holding AS	250	33,3	33,3
Per Bosvik	250	33,3	33,3
Tommy Edvardsen	250	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	750	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Edvardsen	styremedlem	250
Per Bosvik	styremedlem	250

Selskapets daglige leder / styremedlem Rune Alexander Pedersen eier 250 aksjer gjennom selskapet Frednes Holding AS



Noter Skagerak Eiendom AS

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld kr. 0. Denne ble innfridd i sin helhet ved salg av eiendommen i 2016.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	203 006	93 914
Endring i utsatt skatt	-67 815	-87 909
Skattekostnad ordinært resultat	135 191	6 005
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	631 466	77 349
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	251 168	313 960
Avgitt konsernbidrag	0	-391 309
Skattepliktig inntekt	882 634	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	82 579	93 914
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-93 914
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	120 427	0
Sum betalbar skatt i balansen	203 006	0

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

	2018	2017	Endring
Gevinst – og tapskonto	1 004 668	1 255 836	251 168
Sum	1 004 668	1 255 836	251 168
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	221 027	288 842	67 815

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Biørnsborgbakken... Porsgrunn		100,0%	40 000	40 000	30 000	2 127 968
Mælagata 58 AS Porsgrunn		100,0%	115 000	908 117	1 604 268	-137 902
Sum			155 000	948 117	1 634 268	1 990 066

Aksjer i datterselskap er bokført vurdert til kostpris med tillegg av avgitte konsernbidrag fra morselskapet.



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skagerak Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skagerak Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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. 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.



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

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Stein Knutsen
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Petisco Dokumentnrøkket: YSP3Q-XZ4Y5-XUDRN-1D3EE-8DTKL-VC442



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

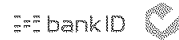
Stein Knutsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-24 16:47:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y5P3Q-X24Y5-XUDKN-1D3EE-8DJKL-VC442

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>