



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 188 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOVLY EIENDOM AS ÅRVOLD
Forretningsadresse: Andebuveien 13
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut E. Virik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 695 264	4 610 880
Sum inntekter		4 695 264	4 610 880
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 460 288	1 460 288
Annen driftskostnad		349 931	56 829
Sum kostnader		1 810 219	1 517 117
Driftsresultat		2 885 045	3 093 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 958	6 026
Annen finansinntekt	4	122 935	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	9	639 427	808 061
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-513 534	-802 035
Ordinært resultat før skattekostnad		2 371 510	2 291 728
Skattekostnad på ordinært resultat	6	494 782	504 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 876 728	1 787 549
Årsresultat		1 876 728	1 787 549
Totalresultat		1 876 728	1 787 549
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	1 500 000	1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	376 728	287 549
Sum overføringer og disponeringer		1 876 728	1 787 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 175 222	32 635 510
Sum varige driftsmidler		31 175 222	32 635 510
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4		59 412
Sum finansielle anleggsmidler		0	59 412
Sum anleggsmidler		31 175 222	32 694 922
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		895 577	
Andre fordringer		17 231	16 000
Sum fordringer		912 808	16 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 818 497	2 422 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 818 497	2 422 682
Sum omløpsmidler		3 731 305	2 438 682
SUM EIENDELER		34 906 527	35 133 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 830 651	4 453 922
Sum opptjent egenkapital		4 830 651	4 453 922
Sum egenkapital		8 830 651	8 453 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 146 354	1 127 071
Sum avsetninger for forpliktelser		1 146 354	1 127 071
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 750 000	23 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		21 750 000	23 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895 577	9 375
Betalbar skatt	6	475 499	457 377
Skyldige offentlige avgifter		195 636	190 244
Utbytte	8	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		112 810	195 615
Sum kortsiktig gjeld		3 179 522	2 352 610
Sum gjeld		26 075 876	26 679 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 906 527	35 133 604





Resultatregnskap

	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekter fast eiendom		4 695 264	4 610 880
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 695 264	4 610 880
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	3	1 460 288	1 460 288
Drift og vedlikehold		291 786	0
Forsikringspremier		25 921	24 401
Annen driftskostnad		32 224	32 428
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 810 219	1 517 117
DRIFTSRESULTAT		2 885 045	3 093 763
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 958	6 026
Annen finansinntekt	4	122 935	0
Annen rentekostnad	9	639 427	808 061
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-513 534	-802 035
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 371 511	2 291 728
Skattekostnad på ordinært resultat	6	494 782	504 179
ORDINÆRT RESULTAT		1 876 729	1 787 549
ÅRSRESULTAT		1 876 729	1 787 549
OVERFØRINGER			
Foreslått utbytte	8	1 500 000	1 500 000
Overført annen egenkapital	8	376 729	287 549
SUM OVERFØRINGER		1 876 729	1 787 549

1 876 729 1 787 549



Balanse

	Note	2020	2019
B A L A N S E			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Industrieiendom Årvold	3	29 273 236	30 733 524
Tomt Årvold	3	1 901 986	1 901 986
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		31 175 222	32 635 510
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	59 412
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		0	59 412
SUM ANLEGGSMIDLER		31 175 222	32 694 922
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		895 577	0
Andre fordringer		17 231	16 000
SUM FORDRINGER		912 808	16 000
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 818 497	2 422 682
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	5	2 818 497	2 422 682
SUM OMLØPSMIDLER		3 731 305	2 438 682
SUM EIENDELER		34 906 527	35 133 604

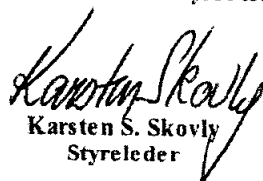
INDUSTRIEIENDOM AS ÅRVOLD

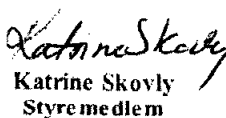


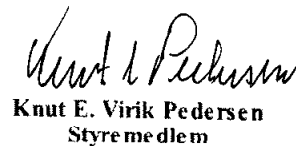
Balans

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (8000 à pål. 500.-)	7	4 000 000	4 000 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		4 000 000	4 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 830 651	4 453 922
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		4 830 651	4 453 922
SUM EGENKAPITAL		8 830 651	8 453 922
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	1 146 354	1 127 071
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSE		1 146 354	1 127 071
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 750 000	23 200 000
Lån fra aksjonærer	9	10 000 000	0
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		21 750 000	23 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		895 577	9 375
Betalbar skatt	6	475 499	457 377
Skyldige offentlige avgifter		195 636	190 244
Utbytte	8	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		112 810	195 615
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 179 522	2 352 610
SUM GJELD		26 075 876	26 679 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 906 527	35 133 604

SEM, 12.01.2021
Styret for SKOVLY EIENDOM AS ÅRVOLD


Karsten S. Skovly
Styreleder


Katrine Skovly
Styre medlem


Knut E. Virik Pedersen
Styre medlem



SKOVLY EIENDOM ÅRVOLD AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Prinsipper for inntektsføring

Inntektsføring skjer i takt med opptjeningen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og administrative tjenester kjøpes.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 200.

Note 3	Varige driftsmidler	Tomt	Industri- Eiendom	Sum
	Anskaffelseskost 1.1.	1 901 986	44 305 257	46 207 243
	Tilgang i året	0	0	0
	Avgang til anskaffelseskost – refundert	0	0	0
	Av- og nedskrivninger 31.12.	0	- 15 032 021	- 15 052 021
	Balanseverdi 31.12.	1 901 986	29 273 236	31 175 222
	Årets ordinære avskrivninger	0	1 460 288	1 460 288
	Procentsats ord. avskrivninger		2-4 %	
	Tall fra 2019			
	Ordinære avskrivninger	0	1 460 288	1 460 288



SKOVLY EIENDOM ÅRVOLD AS

Note 4 Andre aksjer

Årvold Fiber AS ble oppløst i 2020, og medførte en gevinst på kr 122 935 – annen finansinntekt

Note 5 Bankinnskudd, kontanter – bundne midler

Det er ingen bundne skattetrekkmidler.

Note 6 Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 371 511
Permanente forskjeller	- 122 500
Endring midlertidige forskjeller	- 87 650
Skattemessig overskudd 31.12.2020	<u>2 161 361</u>
Betalbar skatt på årets resultat	475 499
Endring utsatt skatt	19 283
Årets skattekostnad	<u>494 782</u>
Betalbar skatt i balansen	<u>475 499</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2020	2019	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	5 210 712	5 123 062	87 650
Omløpsmidler	0	0	0
Sum	5 210 713	5 132 062	87 650
Utsatt skatt	1 146 354	1 127 071	19 283

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital utgjør kr 4 mill fordelt på 8000 aksjer à pålydende kr 500.

	Eierandel:
Skovly Eiendom AS	5200 aksjer - 65 %
KEP Finans AS	2800 aksjer - 35 %

Note 8 Endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31/12 2019	4 000 000	4 453 922	8 453 922
Årets resultat		1 876 729	1 876 729
Avsatt til utbytte		- 1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31/12 2020	4 000 000	4 830 651	8 830 651

Note 9 Pantstillelser, lån fra selskap i konsern

Selskapets bankforbindelse har pant i eiendommen for til rest	11,75	MNOK
Bokført verdi av eiendom og tomt stillet som sikkerhet er	31,15	MNOK

Andel gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør MNOK 4,0 til DNB.

Skovly Holding AS ga et lån på kr 10 000 000 i året – til samme betingelser som lån i DNB. Lånet er avdragsfritt og er oppsigelig på nærmere vilkår, men ansees som langsiktig.

Reduserte rentekostnader har sammenheng med reduksjon i 3 mdr NIBOR gjennom året 2020.



Til generalforsamlingen i
SKOVLY EIENDOM ÅRVOLD AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SKOVLY EIENDOM ÅRVOLD AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.876.729,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 12. januar 2021

Erik A. Bell
Statsautorisert revisor