



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 088 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPNES INVEST AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 6  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.06.2019 - 31.12.2019

### 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: Geir Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	364	
Sum kostnader		364	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	264 982	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 516	
Sum finansinntekter		307 498	
<b>Netto finans</b>		<b>307 498</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>307 134</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 048	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 086</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 086</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>299 086</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	299 086	
Sum overføringer og disponeringer		299 086	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 874 030	
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 247 178	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	200 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 321 208</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 321 208</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	474 712	
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 712</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 712</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 795 921</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	2 000 000	
Overkurs	5	10 488 787	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 488 787</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	299 086	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>299 086</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 787 873</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	8 048	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 048</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 048</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 795 921</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Skipnes Invest AS**

**Organisasjonsnr. 823 088 582**

Penneo Dokumentnøkkel: CILSQ-TZQ41-55CG3-MUXMG-ZSIUZ-VEQ23



Skipnes Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	5.6.-31.12.19
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	1	365
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>365</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(365)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	264 983
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	42 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>307 498</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>307 498</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>307 134</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 048
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>299 086</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>299 086</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Overføringer annen egenkapital	5	299 086
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>299 086</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CILSQ-TZQ41-55CG3-MUXMG-ZSIUZ-VE023



Skipnes Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3	5 874 030
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 247 179
Lån til tilknyttet selskap	2	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 321 209</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 321 209</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordring i konsernkonto	3	474 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 712</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>474 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 795 921</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5,6	2 000 000
Overkurs	5	10 488 787
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 488 787</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5	299 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>299 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 787 873</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Betalbar skatt	4	8 048
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 048</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 795 921</b>

Trondheim, den 24. juni 2020

---

Roald Skipnes  
Styrets leder

---

Geir Hagen  
Daglig leder



Skipnes Invest AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

### 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 (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Definisjon av datterselskaper fremgår av regnskapsloven § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden. Siden konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap, jf regnskapsloven §§ 1-6 og 3-2, 4. ledd.

Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumenttjeneste, C:\ISO-TZQ41-55CG3-MUXMG-ZSIUZ-VEO23



Skipnes Invest AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftskostnad

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Honorar til revisor

Det er ikke utbetalt honorar til revisor.

### Note 2 - Investeringer i tilknyttet selskap

	Forretnings kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat	Bokført egenkapital
Smedbrua Eiendom AS	Trondheim	50 %	6.247.179	(538.986)	1.118.333

Inntekt på investering i tilknyttet selskap består av gevinst ved nedsalg fra 100 % til 50 % eierandel i Smedbrua Eiendom AS.

Lån til tilknyttet selskap er lån til Smedbrua Eiendom AS.

### Note 3 - Nærstående parter

Lån til foretak i samme konsern består av fordring mot morselskapet Skipnes Holding AS. Lånet er renteberegnet med markedsrente.

Fordring i konsernkonto er fordring mot morselskapet Skipnes Holding AS knyttet til innstående på bankkonto i konsernkontoordning.

Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av betingelsene knyttet til konsernkontoordningen.

Noter for Skipnes Invest AS

Organisasjonsnr. 823088582

Penneo Dokumentnøkkel: CILSO-TZQ41-5SCG3-MUXMG-ZSIUZ-VEO23



Skipnes Invest AS

## Noter 2019

### Note 4 - Skatt

	<b>2019</b>
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>	
Resultat før skattekostnader	307 134
Permanente forskjeller	(270 552)
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Inntekt</b>	<b>36 581</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>	
Betalbar skatt	8 048
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>8 048</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse pr 5.6.2019	2 000 000	10 494 357	-	12 494 357
Årets resultat	-	-	299 086	299 086
Andre endringer:				
Stiftelsesomkostninger	-	(5 570)	-	(5 570)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>10 488 357</b>	<b>299 086</b>	<b>12 787 873</b>

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 40.000 aksjer à kr 50. Selskapet har kun en aksjeklasse.

<b>Eierstruktur pr 31.12.2019</b>	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Skipnes Holding AS	Trondheim	40.000	100 %

### Konsernregnskap

Skipnes Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor Skipnes Invest AS er konsolidert.



# 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."

## Roald Skipnes

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-249841

IP: 193.75.xxx.xxx

2020-06-25 13:12:20Z



## Geir Hagen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-3681970

IP: 193.75.xxx.xxx

2020-06-29 10:21:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: CILSQ-TZQ41-5SCG3-MUXMG-ZSIUZ-VEO23

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>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skipnes Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Skipnes Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 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 andre 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.

Trondheim, 30. juni 2020

BDO AS

Erik Horghagen  
registrert revisor